

Dipl.-Ing. Franz Stein

Allg. beeideter & gerichtlich zertifizierte Sachverständige
Krebsengasse 6 Telefon: 0664/3766493
8720 Knittelfeld E-Mail: stein.franz@outlook.com



Abs: Dipl.-Ing. Franz Stein, Krebsengasse 6, 8720 Knittelfeld

Bezirksgericht Judenburg

Herrengasse 11
8750 Judenburg

GZ 11 E 28/24 b
BG Judenburg

Datum: 24.01.2025
ID Nr. ATU62476127

Exekutionssache

Betreibende Partei **Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2,
8720 Knittelfeld**

Verpflichtete Partei **Manfred Gugganig, geb. 23.08.1964, Pusterwald 10,
8764 Pusterwald**

Gegenstand: **Liegenschaft Kasparbauernhube, Almbuch, EZ 32 GB
65606 Pusterwald, Beschreibung und Schätzung auch
des auf der Liegenschaft befindlichen Zubehörs**

AUFTRAG

Durch das Bezirksgericht Judenburg, Frau RichterIn Mag. Julia Wiltsche-Kienleitner, Herrengasse 11, 8750 Judenburg, erging der Auftrag, in der Exekutionssache der verpflichteten Partei Manfred Gugganig, geb. 23.08.1964, Pusterwald 10, 8764 die Liegenschaft EZ 32 65606 Pusterwald samt dem auf der Liegenschaft befindlichen Zubehörs zu schätzen.

Dazu erfolgte am 17.12.2024, mit Beginn um 9.00 Uhr, die Befundaufnahme an Ort und Stelle.

Anwesende:

- * Mag. Michael Duschek, Rechtsanwalt, Schulgasse 22, 8720 Knittelfeld als Vertreter der betreibenden Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld
- * Manfred Gugganig, Pusterwald 10, 8764 Pusterwald
- * SV Dipl.-Ing. Franz Stein, Krebsengasse 6, 8720 Knittelfeld

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Grundlagen und Unterlagen:

- Grundbuchauszug EZ 32 GB 65606 Pusterwald
- Zulassungsscheine für Traktor MASSEY FERGUSON, MF 8270 K23, Erstzulassung 18.09.2001, zugelassen für Gugganig am 09.12.2016, amtl. Kennzeichen MT 121 BT
- Typenschein für Traktor Steyr 8080a vom 02.07.1987 Fahrgestell Nr. 357.15-12375/6075, Motornummer 411.90-23115
- Lageplan
- Orthophotos
- Flächenwidmungsplan
- Liegenschaftsbewertungsgesetz BGBl Nr. 150/1992
- Naturaufnahmen
- Katasterkarte, ALS und Luftbild GIS Steiermark
- Alterswertfaktoren von Dr. Sagl
 - ÖNORM B 1802-1 Liegenschaftsbewertung Grundlagen
 - Geographisches Informationssystem QGIS Forst
 - Hilfstafeln für die Forstwirtschaft von Dr. Marschall
 - Fichte Bruck/Mur
 - Lärche Schweiz
 - Sortentafel für Fichte von Dr. Hubert Sterba
 - Holzpreise Statistik Austria,
 - Holzpreise des Waldverbandes Steiermark (Mayr-Melnhof)

Der unterzeichnete Sachverständige haftet nicht für die Flächenausmaße.

Bewertungstichtag: 01.01.2025

BEFUND

Herr Manfred Gugganig, geboren am 23.08.1964, 8764 Pusterwald 10 ist **Alleineigentümer der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald.**

Lage des Betriebes:

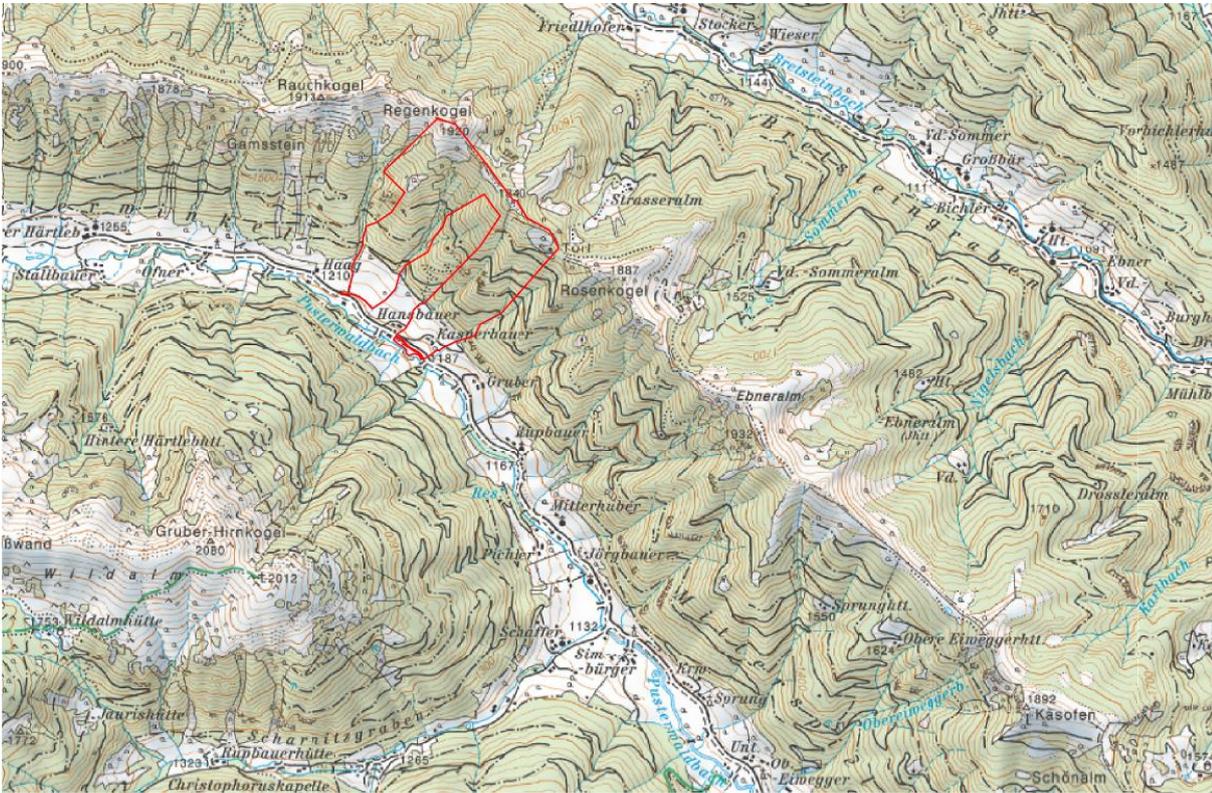
Der Betrieb Gugganig vlg. Kasparbauer mit der Hofstelle Pusterwald 10 liegt im hinteren Pusterwaldertal, im Nahebereich der Landesstraße mit direktem Anschluss über eine eigene Hofzufahrt, in der Katastralgemeinde Pusterwald und in der Gemeinde Pusterwald.

Die Liegenschaft erstreckt vom Pusterwaldbach am Südabhang bis zum Regenkogel und dem Bergkamm zwischen Rosenkogel und Regenkogel. Die Hauptexposition ist Südosten bis Westen.

Die Entfernung zur Ortschaft Pusterwald beträgt ca. 6 km, zum Bahnhof ca. 30 km, zur Bezirkshauptstadt Judenburg ca. 35 km.

Die Liegenschaft ist arrondiert, talseitig nur durch die Pusterwaldstraße unterbrochen, die Wiesenflächen und Waldflächen werden durch den einspringenden Nachbarbetrieb in der Bewirtschaftung unterbrochen.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Meereshöhe, Neigung:

Die Hofstelle liegt auf einer Seehöhe von rd. 1.205 m, die Liegenschaft erstreckt sich zwischen 1.185 m und 1.920 m Seehöhe.

Die landw. genutzte Flächen befinden sich im Talbereich und sind leicht geneigt bis geneigt und in Teilbereichen steil, die Waldflächen sind steil bis sehr steil bis schroff mit Felseinsprünge.

Einheitswert:

Die Liegenschaft EZ 32 65606 Pusterwald ist beim Finanzamt Judenburg als land- und forstwirtschaftlicher Betrieb erfasst, der Einheitswertbescheid konnte nicht beigebracht werden.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

GRUNDBUCH

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 65606 Pusterwald

EINLAGEZAHL 32

BEZIRKSGERICHT Judenburg

Letzte TZ 3602/2024

KASPARBAUERNHUBE

ALMBUCH

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

***** A1 *****

GST-NR G BA (NUTZUNG) FLÄCHE GST-ADRESSE

672/1	GST-Fläche	5665	
	Landw(10)	2216	
	Landw(30)	1435	
	Wald(10)	424	
	Gewässer(10)	740	
	Sonst(50)	850	
679	GST-Fläche	174304	
	Bauf.(10)	1143	
	Landw(10)	68563	
	Landw(30)	12973	
	Wald(10)	86106	
	Wald(30)	1454	
	Gewässer(20)	101	
	Sonst(10)	1847	
	Sonst(50)	2117	Pusterwald 10
688/1	GST-Fläche	203980	
	Wald(10)	198312	
	Wald(30)	5668	
708	GST-Fläche	1381	
	Landw(10)	623	
	Landw(30)	758	
709	GST-Fläche	271144	
	Landw(10)	74399	
	Landw(30)	7006	
	Wald(10)	185101	
	Wald(30)	4436	
	Sonst(10)	202	
715	GST-Fläche	328169	
	Bauf.(10)	72	
	Alpen(10)	130953	
	Wald(10)	191307	
	Wald(20)	5500	
	Wald(30)	337	
	GESAMTFLÄCHE	984643	

Legende:

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gewässer(10): Gewässer (Fließende Gewässer)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

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

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

Wald(20): Wald (Krummholzflächen)

Wald(30): Wald (Forststraßen)

***** A2 *****

1 a 253/1977 Eintragung in das Alm(Alp)buch hins Gst 688/1 715
(GZ 5 A 51/83-1975)

7 b gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Manfred Gugganig

GEB: 1964-08-23 ADR: Pusterwald 10 8764

d 6071/1992 Übergabsvertrag 1991-01-11 Eigentumsrecht vorgemerkt

f 2068/1995 Rechtfertigung

***** C *****

11 a 6071/1992 gleichzeitig mit 6071/1992 2068/1995

Übergabsvertrag 1991-01-11

PFANDRECHT 150.000,-

12 % VZ, NGS 30.000,-

für Gabriele Poier geb 1962-04-19

12 a 6071/1992 gleichzeitig mit 6071/1992 2068/1995

Übergabsvertrag 1991-01-11

PFANDRECHT 150.000,-

12 % VZ, NGS 30.000,-

für Renate Gugganig geb 1969-09-15

13 a 6071/1992 gleichzeitig mit 6071/1992 2068/1995

Übergabsvertrag 1991-01-11

PFANDRECHT 150.000,-

12 % VZ, NGS 30.000,-

für Eva Gugganig geb 1971-12-18

14 a 6071/1992 gleichzeitig mit 6071/1992 2068/1995

Übergabsvertrag 1991-01-11

PFANDRECHT 150.000,-

12 % VZ, NGS 30.000,-

für Heide Maria Gugganig geb 1972-12-17

22 a 1782/2015 Pfandurkunde 2015-05-07

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 350.000,-

für Raiffeisenbank Aichfeld eGen (FN 56745z)

c 1966/2024 Klage (2 C 223/24g)

26 a 2867/2018 Pfandurkunde 2018-07-16

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 450.000,-

für Raiffeisenbank Aichfeld eGen (FN 056745z)

c 1966/2024 Klage (2 C 223/24g)

27 a 1090/2019 Rückstandsausweis 2019-03-13

PFANDRECHT vollstr. EUR 1.162,64

Antragskosten EUR 228,10 für

Republik Österreich vertr.d. Finanzprokurator

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

diese vertr. d.d. Finanzamt Judenburg
(AbgabekontoNr.: 71 100/0919; 4 E 900/19d)
29 a 3994/2019 Pfandurkunde 2019-10-17
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,-
für Raiffeisenbank Aichfeld eGen (FN 56745z)
c 1966/2024 Klage (2 C 223/24g)
33 a 2807/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 73.725,77 s.A. für
Raiffeisenbank Aichfeld eGen (FN 56745z)
(11 E 28/24 b)
b 2807/2024 33 im Range LNR 22 26 29

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

Grundbuch
27.11.2024 09:44:3

Flächenverteilung lt. Kataster

KG	EZ	LN	LNverb.	Wald	Forststr.	Baufl.	Betrie bsfl.	Sonst.	Gew. Steh.	Gew Fließ..	Krum mholz	Alpe
65606	32	145.801	22.172	661.250	11.895	1.215	2.967	2.049	101	740	5.500	130.953

Gesamt 984.643 m²

Tatsächliche Nutzung laut Erhebung:

Nutzungsart	Fläche	Nutzungsart	Fläche
LN-Flächen	14,3241 ha	Wirtschaftswald	33,7533 ha
Alpe	13,5187 ha	Schutzwald im Ertrag	31,7932 ha
Wege - LN	0,3097 ha	Flurholz	0,7506 ha
Hoffläche	0,3055 ha	Forstwege	3,7092 ha
Summe LN	28,4580 ha	Summe Wald	70,0063 ha
Gesamtfläche		98,4643 ha	

Bewirtschaftung:

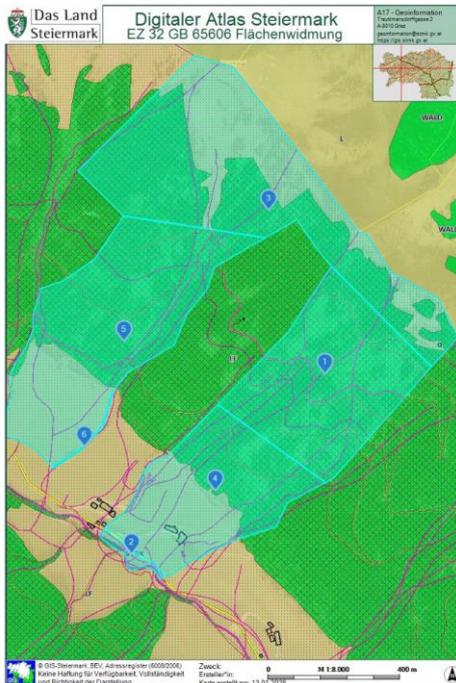
Der Betrieb Gugganig wird selbst bewirtschaftet, die landw. Flächen in Form der Mutterkuhhaltung.

Die Alpfächen werden derzeit nicht aktiv mit Rindern bestoßen.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

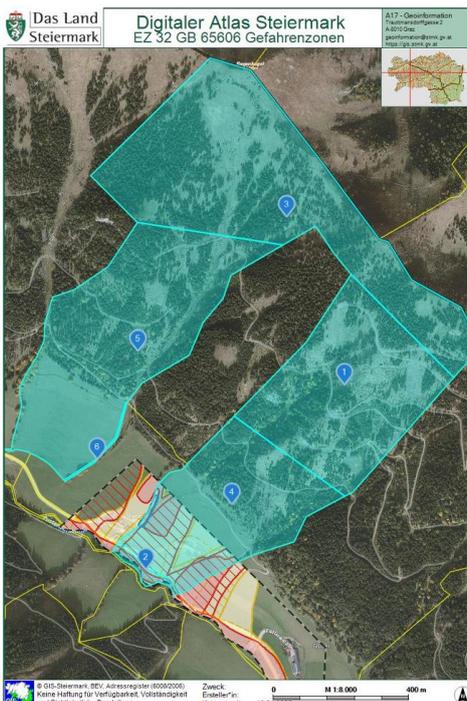
Ausweisung im Flächenwidmungsplan:

Im rechtsgültigen Flächenwidmungsplan ist die gesamte Liegenschaft im Freiland ausgewiesen.



Ausweisung im Gefahrenzonenplan der Wildbach und Lawinerverbauung:

Im Gefahrenzonenplan der Wildbach und Lawinerverbauung ist der Großteil der landw. Flächen in den Zonen rot und gelb ausgewiesen, die Wirtschaftsgebäude und das Wohnhaus befinden sich in der gelben Zone.



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

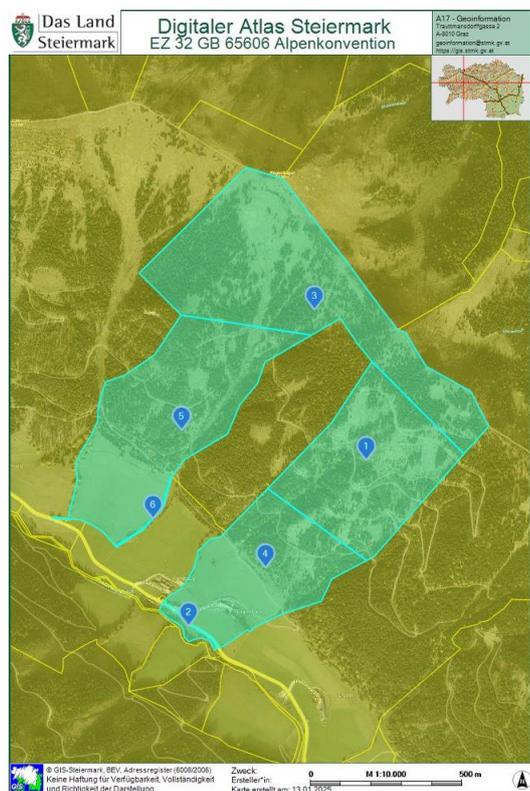
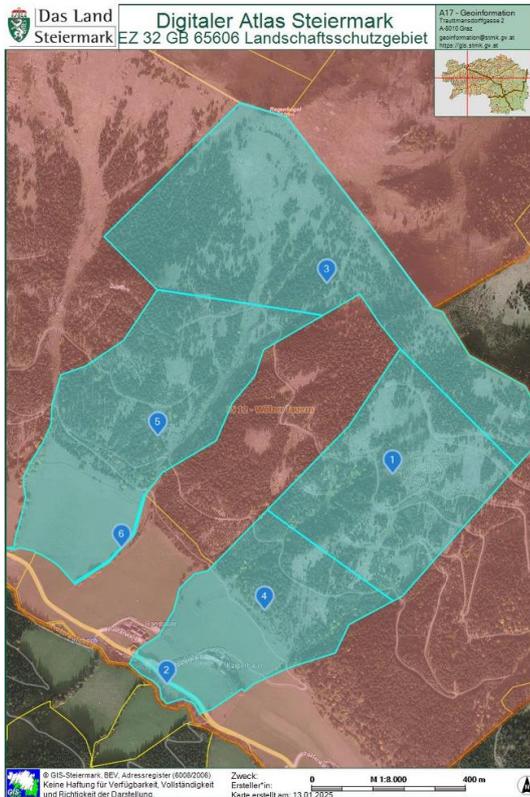


Natura 2000 Gebiet: Die Kampfzone, der Schutzwald und ein Teil des Wirtschaftswaldes befinden sich im Natura 2000 Gebiet.



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Die Liegenschaft befindet sich zur Gänze im **Landschaftsschutzgebiet** und im **Gebiet der Alpenkonvention**



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Beschreibung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald

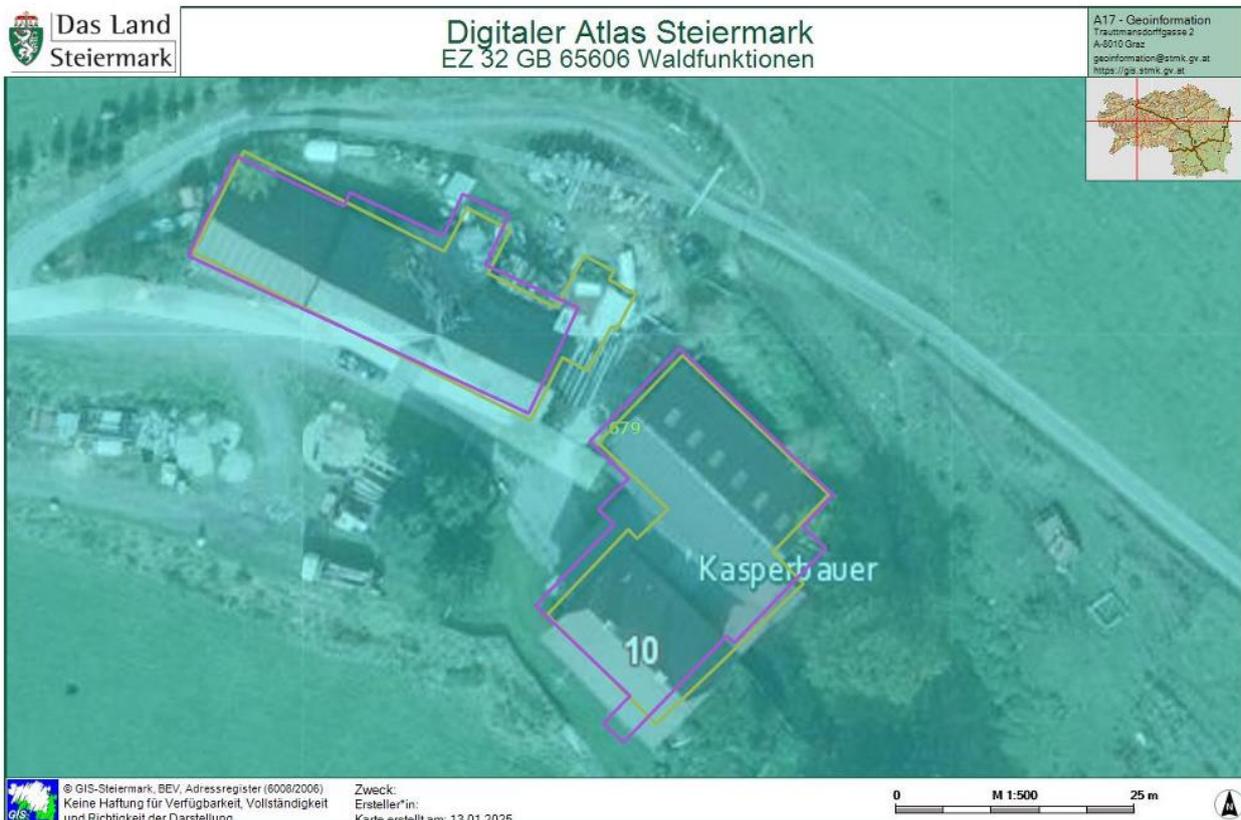
Die Liegenschaft **EZ 32 GB 65606 Pusterwald** ist **arrondiert** und besteht aus land- und forstwirtschaftlichen Flächen, die um die Hofstelle Pusterwald 10 liegen, wobei die Hofstelle zentral gelegen ist.

Die Liegenschaft ist durch eine einspringende und zwischenliegende Drittliegenschaft im unteren und mittleren Teil getrennt

Beschreibung der Gebäude

An Gebäuden sind vorhanden:

- Wohnhaus Pusterwald 10
- Stallgebäude mit Bergeraum und Heizhaus
- Garagen
- Stallgebäude Laufstall jetzt Maschinenabstellraum
- Lagergebäude zwischen Wohnhaus und Stallgebäude Laufstall
- Alm – Jagdhütte



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

➤ **Wohnhaus, Pusterwald 10:**



Gebäude/Nutzung	Wohnhaus Pusterwald 10
Baujahr	1978
Baubewilligung	Bescheid vom 09.09.1977 Gemeinde Pusterwald ZI 275-153-9/77
Konstruktion	Massivbauweise
Fassade	Putz
Zugang	Von Westen und Süden im Kellergeschoß
Geschoße	Keller, Erdgeschoß und Obergeschoß, Unterdachraum nicht ausgebaut
Dach	Satteldach, mit Tondach
Bodenbeläge	Holz, Fliesen und PVC
Fenster	Holz Doppelverglasung
Türen	Holz
Stiege	Betonstiegen
Balkon	Im Erdgeschoß und Obergeschoß nach Süden, im Obergeschoß und Dachgeschoß nach Osten. Der Balkon im Erdgeschoß nach Süden wird verbaut
Heizung/Warmwasser	Hackgutheizung im Nebengebäude
Zusatzheizung	Schwedenofen im Wohnzimmer, Festbrennstoffherd in der Küche
Elektro	Wohnstandard
Sanitär	Bad und WC in allen Wohngeschossen
Ausstattung	Normal
Außenanlagen	keine
Zustand	Altersgemäßer Zustand mit Sanierungsbedarf bei Fenster, Böden, Türen

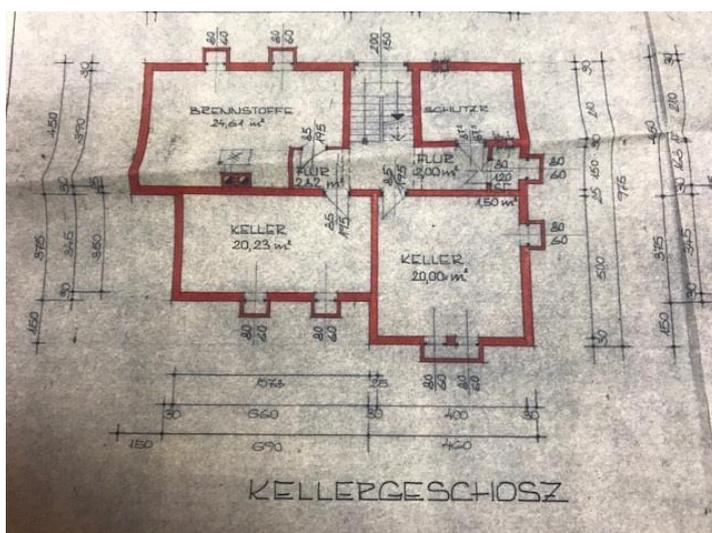
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Die Wasserversorgung erfolgt über eine eigene Quelle, die Abwasserentsorgung erfolgt über eine biologische Kläranlage.
Die Stromversorgung erfolgt über das örtliche EVU.

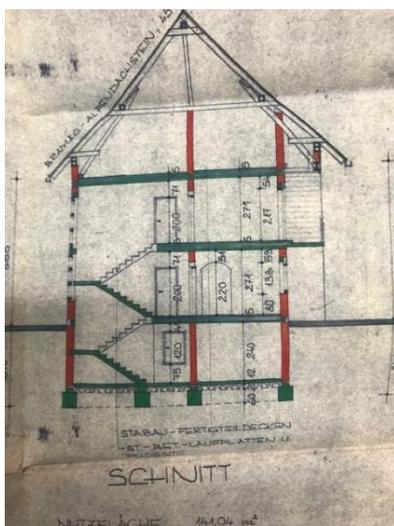
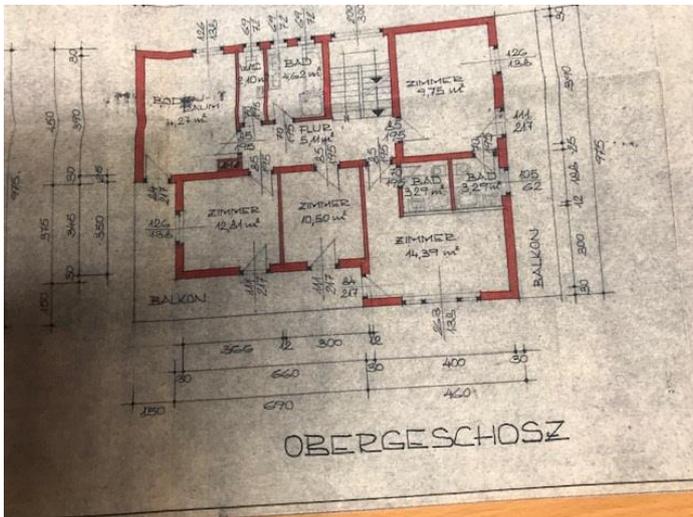
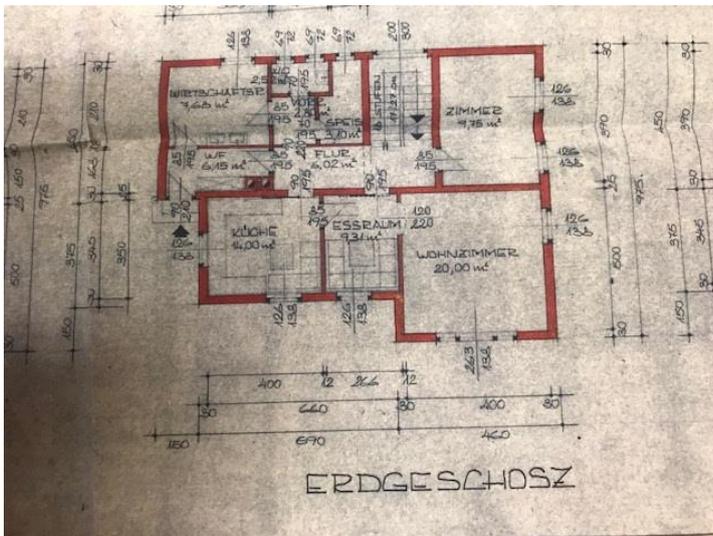
Verbaute Fläche Naturmaße:

Haus: 14,10 m x 10,40 m = 146,64 m²
Eingang: 5,20 m x 3,00 m = 15,60 m²

Abweichungen vom Bauplan gibt es im Südosten und beim Zubau im Westen.



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

➤ **Lagergebäude zwischen Wohnhaus und Stallgebäude:**

Überdachung zwischen Wohnhaus und Stallgebäude



Gebäude/Nutzung	Lagergebäude zwischen Wohnhaus Pusterwald 10 und Stallgebäude
Baujahr Baubewilligung	Vermutlich 1997 Liegt nicht auf
Konstruktion	Überdachung des Zwischenbereiches zwischen Wohnhaus und altem Stallgebäude, Holzstehler mit Unterzügen aus Holz entlang der bestehenden Gebäude mit querliegenden Holzsparren für das Dach, an der Ost- und Westseite geschlossen mit Holzverkleidung
Fassade	Holz
Zugang	von Westen und Osten
Geschoß	ebenerdig
Dach	Flaches Schrägdach, Holzkonstruktion mit Blecheindeckung mit einem geringen Gefälle Richtung Osten, im Westen kurze Dachabschrägung nach Westen geneigt, dieser Teil ist eingedeckt mit Tondach
Boden	Beton
Türen	Holz
Ausstattung	Ohne wesentliche
Außenanlagen	Keine
Zustand	Altersgemäßer Zustand

Verbaute Fläche Naturmaße:
 17,10 m x 6,40 m = 109,44 m²

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

➤ **Stallgebäude Laufstall:**

Das Gebäude wird derzeit als Abstell- und Lagerraum genutzt, wurde errichtet als Laufstall für Rinder mit Futtergang, Mistgang und Liegeplatz mit Tretmist. Die Aufstallung wurde größtenteils entfernt, im Osten erfolgte ein Mauerdurchbruch und wurde die Mantelschalung zum Großteil entfernt.



Gebäude/Nutzung	Stallgebäude errichtet für Laufstallhaltung, derzeit Nutzung als Abstell- und Lagerhalle
Baujahr	1997
Baubewilligung	Gemeinde Pusterwald Bescheid vom 22.10.1996 ZI 153-9-MG./1996
Konstruktion	Massivbauweise, ebenerdig
Fassade	Putz
Zugang	von Westen über 2 Schiebetore zufahrbar, im Osten wurde die Mauer durchbrochen über ca. die halbe Breite, im Süden über eine Tür vom überdachten Lagergebäude
Geschoße	ebenerdig
Dach	Satteldach mit Welleternit eingedeckt, Gebäude ist bis unter Dach offen
Boden	Beton
Fenster	Einfache Holzfenster
Türen	Holz
Elektro	Standard
Sanitär	Keine
Ausstattung	Ohne wesentliche
Außenanlagen	Keine
Zustand	Altersgemäßer Zustand mit anderer Nutzungsverwendung

Verbaute Fläche Naturmaße:

20,00 m x 11,00 m = 220,00 m²

Abweichungen vom Bauplan: die verbaute Fläche ist größer

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

4.7. JUN. 1996

BAUUNTERNEHMEN / BAUSTOFFHANDEL
STVARNIK-BAU
 GESELLSCHAFT M.B.H.
 8793 Fohnsdorf, Landstraße 16, Tel.Nr.: 03573 / 2152
 FN 79337, HG Leoben

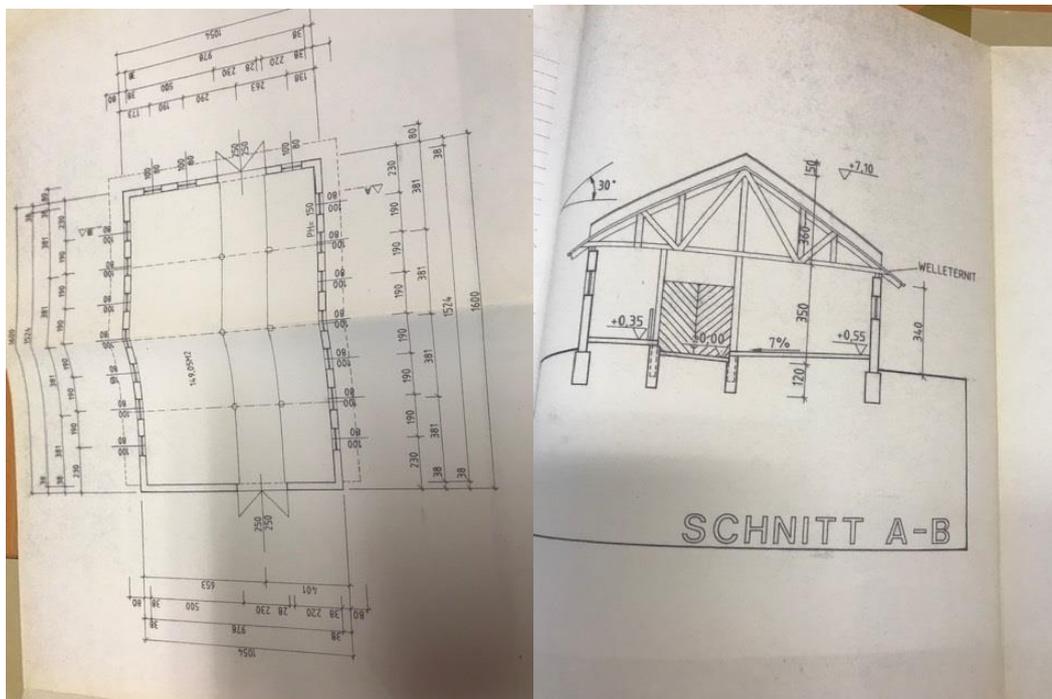
EINREICHPLAN

Art des Bauvorhabens:
 ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES STALL-GEBÄUDES, IN DER
 GEMEINDE PUSTERWALD; GRUNDSTÜCKSNUMMER **4771/274, 680**
 KATASTRALGEMEINDE: PUSTERWALD.

Bauwerber: GUGGANIG Manfred 8764 PUSTERWALD 10	Bauzeit und Maßstab: Ma:1:100 1x GRUNDRISS 1x SCHNITT 4x ANLEICHEN Ma:1:2880 1x Lageplan
Planverfasser: STVARNIK-BAU GESELLSCHAFT M.B.H. BAUUNTERNEHMEN / BAUSTOFFHANDEL 03573/2152 8793 FOHNSDORF	Bauführer: STVARNIK-BAU GESELLSCHAFT M.B.H. BAUUNTERNEHMEN / BAUSTOFFHANDEL 03573/2152 8793 FOHNSDORF
Grundeigentümer: <i>1. P. P. P.</i>	Ordnungsnummer: <i>Vorgelegen am 24.11.1996</i> <i>12.8.96</i> <i>1. P. P. P.</i> <i>1. P. P. P.</i>

Der Baukommission

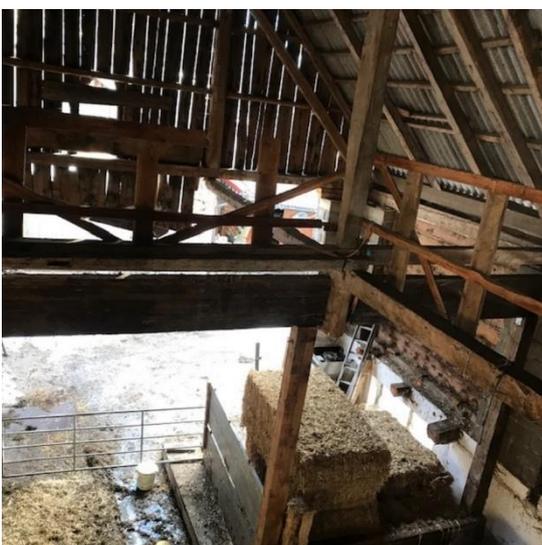
LEGENDE:	NEUBAU	ABBRUCH	BESTAND
Gezeichnet STEINBERGER	Datum 24-07-1996	Plan-Nr. 960724	Blatt-Nr. 01



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

➤ **Stallgebäude mit Bergeraum, Schlachtraum und mit Heizraum:**

Das Stallgebäude ist Altbestand, Steinmauer, mit angebauter Milchammer im Osten, welche in einem Heizraum umgebaut wurde, der Bergeraum ist über eine Hocheinfahrt zufahrbar, die Decke zum Stall wurde großteils entfernt und kann der Bergeraum nur teilweise befahren werden. Die Mauer wurde im Osten großteils entfernt, wodurch die Stallfläche befahrbar ist, ausgeführt als Tieflaufstallfläche, genutzt als Rinderstall mit Futterraufen, im Westen besteht ein Schlachtraum mit einer Kühlzelle, nicht EU zertifiziert.



Gebäude/Nutzung	Stall und Bergeraum mit Schachtraum, Heizraum und Hackgutlager
Baujahr	Stallgebäude ist Altbestand, es liegen keine Unterlagen mehr auf, die Heizungsanlage wurde 2009 errichtet
Baubewilligung	Für die Hackgutheizung: Baubescheid der Gemeinde Pusterwald vom 23.10.2009 ZI 153 – 2009/MG
Konstruktion	Massivbauweise Steinmauerwerk mit Restbeständen an Holztramdecke in den Bergeraum, Bergeraum Mauerfleilerbauweise

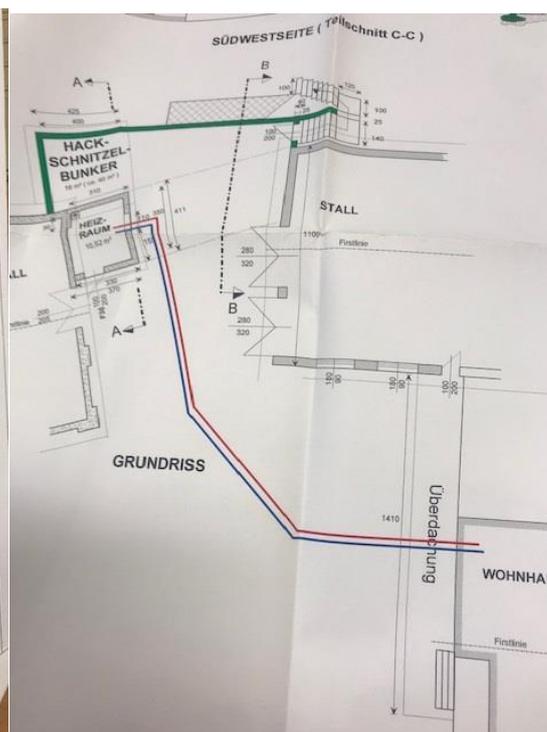
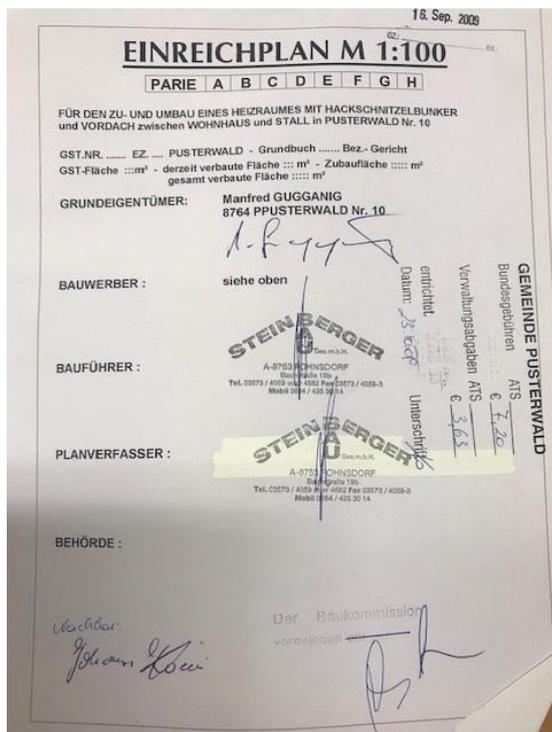
Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Fassade	Putz
Zugang	Von Osten durch die Maueröffnung zufahrbar, von Süden über eine Tür, beim Schlachtraum besteht ein großes Tor mit Lichtelementen
Geschoße	Stall und Bergeraum
Dach	Satteldach, mit Welleterniteindeckung
Bodenbeläge	Beton, Bergeraum Holz
Fenster	Holz
Türen	Holz und Alu
Heizung/Warmwasser	Hackgutheizung in der ehemaligen Milchammer mit einem Hackgutbunker, für die Beheizung des Wohnhauses,
Zusatzheizung	Heizkanone für Schlachtraum
Elektro	Standard
Sanitär	Keine
Ausstattung	Normal
Außenanlagen	Keine
Zustand	Sanierungsbedürftiger Zustand mit Sanierungsbedarf beim Stallgebäude – teilweise Schließung der Öffnungen, Sanierung des Daches und der Hocheinfahrt

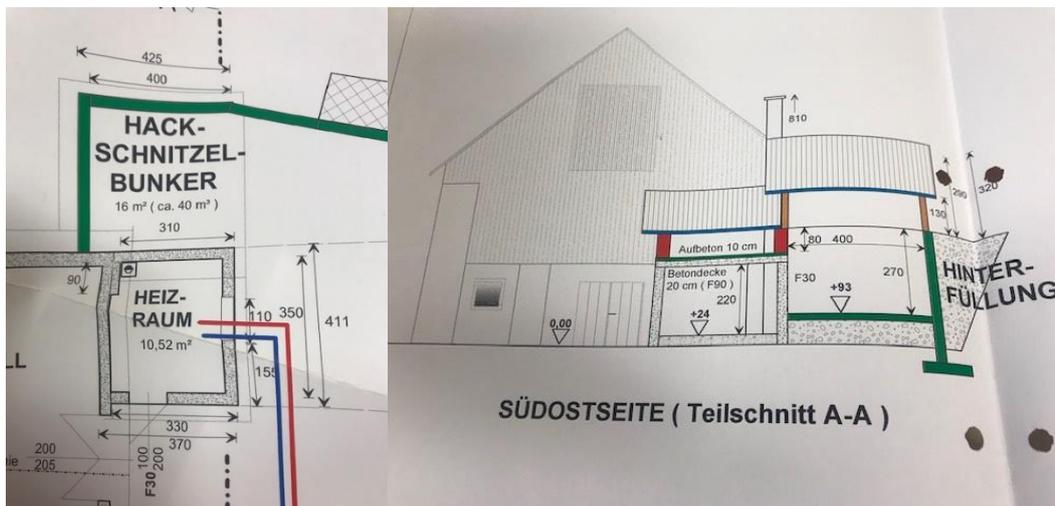
Das Gebäude befindet sich in einem mäßigen Bauzustand mit größeren Sanierungsbedarf.

Verbaute Fläche Naturmaße:

- Stall: 20,00 m x 11,50 m = 230,00 m²
- Schlachtraum: 6,20 m x 11,50 m = 71,30 m²
- Bergeraum: 26,20 m x 11,50 m = 301,30 m²
- Heizraum: 4,00 m x 3,81 m = 15,24 m²
- Hackgutbunker: 6,00 m x 6,00 m = 36,00 m²



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



➤ **Garagegebäude bei Stall:**

Schließt an das Stallgebüdes nach Westen an, mit einer Doppelgarage und einer räumlich bergseitig abgetrennten Werkstatt, mit Ziegelmassivdecke, nicht verputzt. Der weitere Garagenteil ist nach Süden offen mit Holztramdecke, der Unterdachraum wird als Lagerraum genutzt.



Gebäude/Nutzung	Garagen
Baujahr	1991
Baubewilligung	Für den Zubau des westlichsten Teiles: Baubescheid der Gemeinde Pusterwald aufgrund der Eingabe vom 04.05.1991 ZI 153-9/4-1991
Konstruktion	Massivbauweise
Fassade	Putz
Zugang	Von Süden über 2 Kipptore, der westliche Teil ist nach Süden offen, der Unterdachraum ist von Westen zugänglich

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

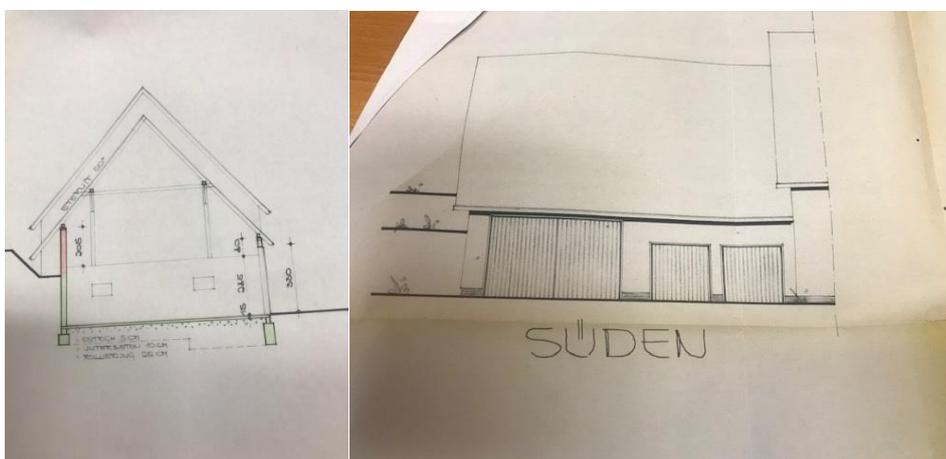
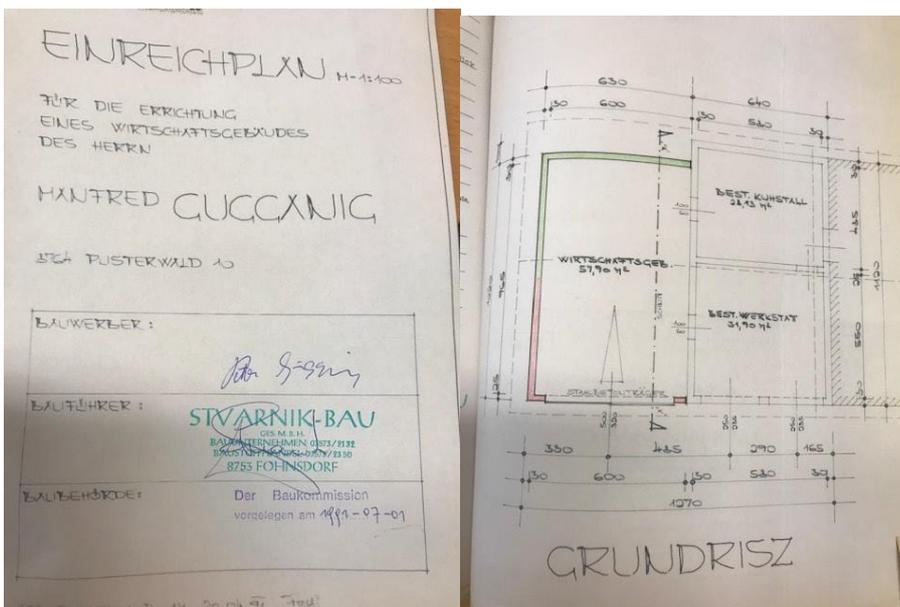
Geschoße	Garagen und Lagerraum im Unterdachbereich
Dach	Satteldach, mit Welleterniteindeckung
Bodenbeläge	Beton, Unterdachraum Holz und Beton
Fenster	Kein
Türen	Blech und Holz
Elektro	Standard
Sanitär	Keine
Ausstattung	Normal
Außenanlagen	keine
Zustand	Mittlerer Bauzustand

Das Gebäude befindet sich in einem mittleren Bauzustand.

Verbaute Fläche Naturmaße:

13,00 m x 11,50 m = 149,50 m²

Lagerraum unter Dach: 13,00 m x 11,50 m = 149,50 m²



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

➤ **Alm - Jagdhütte:**

Eine Besichtigung war aufgrund der Schneelage und der Vereisung nicht möglich, die Angaben erfolgten vom Eigentümer, eine baurechtliche Genehmigung lag bei der Gemeinde nicht auf.



Befindet sich im Bereich der Waldgrenze auf einer Seehöhe von ca. 1.700 m, ca. 5,5 Fahrkilometer von der Hofstelle entfernt, Holzblockbauweise, errichtet aus Altholzbeständen vom alten Wohnhaus in Holzblockbauweise mit bergseitiger Ziegelmauer, mit Photovoltaikanlage.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Gebäude/Nutzung	Alm- Jagdhütte
Baujahr	2010
Baubewilligung	Liegt nicht vor – Ersatzbau der altbestandenen Hütte
Konstruktion	Gemischt, Holzbauweise und bergseitige Mauer massiv
Fassade	Holz
Zugang	Von Osten
Geschoße	Erdgeschoß, Unterdachraum zum Schlafen genutzt
Dach	Satteldach
Bodenbeläge	Holz
Fenster	Holz
Türen	Holz
Stiege	Einfach
Balkon	Dachraum nach Osten
Heizung/Warmwasser	Festbrennstoffherd
Zusatzheizung	Keine
Elektro	Kein
Sanitär	
Ausstattung	Normal
Außenanlagen	keine
Zustand	Altersgemäßer Zustand, neuwertig mit Altholz errichtet

Das Gebäude befindet sich nach Angaben des Eigentümers und aufgrund der Fotos in einem sehr guten Bauzustand.

Verbaute Fläche:

Ca. 7 m x 8 m = 56 m²

➤ **Löschteich**

Befindet sich am Gst. 679 östlich des Wohnhauses, bestehend aus 2 aneinandergereihten Teichen, mit Wasserflächen von ca. 55 m² und ca. 20 m², gespeist von den oberliegenden Quellen, eingezäunt mit einem unmittelbaren Areal von ca. 1.200 m². Anschließend befindet sich eine Schafkoppel mit zwei einfachen Unterstellgebäuden in Holzgerüstbauweise.

Wird auch extensiv für eine Fischhaltung genutzt, derzeit kein Besatz wegen Fischotter.



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Inventar

Maschinenausstattung:

1 Traktor Steyr 8080 Turbo, Baujahr 1987, 28.000 Stunden mit Anbauballenspies
1 Traktor Massey Ferguson MF 8270, Type K23, Power Controll Allrad mit Schneeschild,
erstmalige Zulassung 18.09.2001, 11.000 Stunden, 280 PS
1 Holzspalter Posch Hydro Kombi 12 t
1 Kreissäge alt
1 Rundballenpresse
1 Mähwerk Kuhn 240 GMD 600
1 Bandsäge gehört Ehegattin
1 Traktor Ford
1 Stapler
1 Autogenschweißgerät
1 Schwader alt
1 Schneewiesel alt
1 LKW Alt
1 LKW 2-achshänger alt
1 Pinzgauer gehört Neffen
Mercedes alt gehört Neffen
1 Motorsäge
1 Standbohrmaschine
1 Heizkanone
1 Vakuumiergerät Continue
1 Nierostertisch
1 Kühlzelle 16 m² mit Panellen und Kühlaggregat
Diverse Werkzeuge und Kleinmaschinen

Lebendes Inventar:

Mit 01.01.2025 sind 24 Rinder vorhanden

11 Mutterkühe
2 Kühe der Rasse Fleckvieh
2 Kühe der Rasse Limousin
1 Kuh der Rasse Fleckvieh x Limousin
6 Kühe der Rasse Limousin x Fleckvieh
2 weibliche Jungrinder 1 – 2 Jahre der Rasse Limousin und Limousin x Fleckvieh
2 männliche Jungrinder mit 1 – 2 Jahre der Rasse Limousin und Fleckvieh x Limousin
3 weibliche Jungrinder von 0,5 bis 1 Jahr der Rasse Limousin und Kreuzungen mit
Limousin
2 männliche Jungrinder von 0,5 bis 1 Jahr, der Rasse Limousin und Kreuzungen mit
Limousin
3 weibliche Jungrinder bis 6 Monate, Rasse Limousin
1 männliches Jungrind bis 6 Monate, Rasse Limousin

Sonstiges Inventar:

Kücheneinrichtungen sowie häusliches Inventar
Jagdstube mit Zirbenholz

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Landwirtschaftliche Flächen

Die landwirtschaftlichen Flächen, die sich anschließend an die Hofstelle befinden, werden großteils als mehrmähdige Wiese genutzt, unterbrochen durch die Hofzufahrtsstraße. Entlang der Hofzufahrtsstrasse bestehen Böschungen, bergseitig eine Fichtenbaumreihe. Die Fläche westlich der Hofstelle stellt eine Weidefläche dar, in diesem Bereich wurde eine Löschteichanlage errichtet, bestehend aus 2 Teichen mit Zufluss von den bergseitigen Quellen.

Richtung Wald geht die Grünlandfläche in Weide und Hutweide über.

Die durch die Drittgrundstücke räumlich getrennte Grünlandfläche ist einerseits über einen Zufahrtsweg von der Pusterwaldstraße erreichbar, andererseits bergseitig von der Forststraße. Die Fläche ist geneigt bis steil ansteigend Richtung Waldrand, großteils maschinell als mehrmähdige Wiese nutzbar, mit Weide zum Waldrand und kleinflächigen Vernässungen an der Westseite.

An den Grundstücksrändern befinden sich zum Teil Feldgehölze ohne Wertholznutzung, teilweise mit Böschungen zu den Gerinnen.

Die landw., Flächen zwischen Pusterwaldbach und Pusterwaldstraße werden großteils als Lagerflächen genutzt sowie als kleinflächige Wiesenflächen.

Die Flächen weisen entsprechend der Höhenlage mittlere bis gute Ertragsfähigkeiten auf. Der Großteil der Flächen besteht aus Braunerdeböden mit großteils guter bis mäßiger Wasserversorgung, großteils hohem Humusgehalt und einem großen Anteil an hochwertigem Grünland, die Trockenstandorte werden als eher geringwertig eingestuft.

Bodentypen: Braun – Braunerde, Gelb – Rendzina und Ranker, Violett: Gleiobden

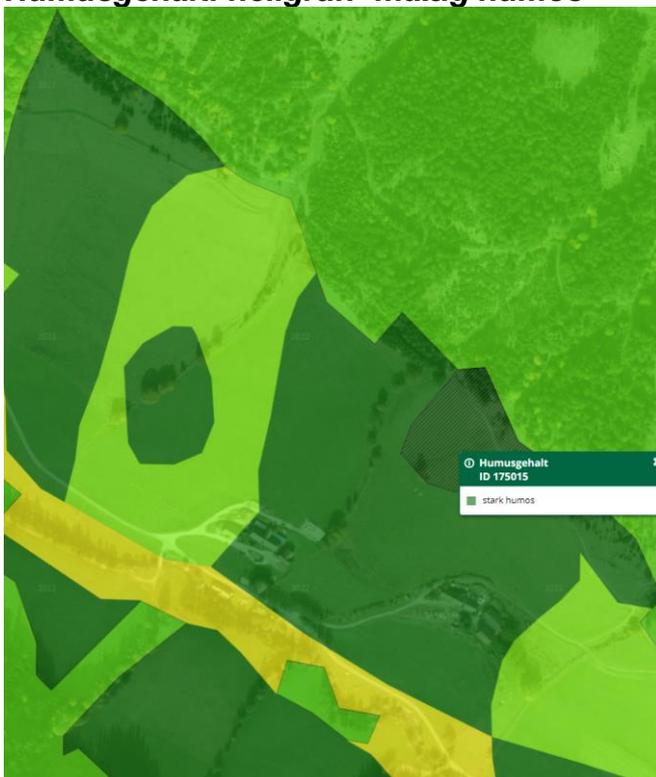


Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

**Wasserverhältnisse Grün – gut versorgt, rot - trocken, lila - mäßig trocken, blau-
mäßig feucht**

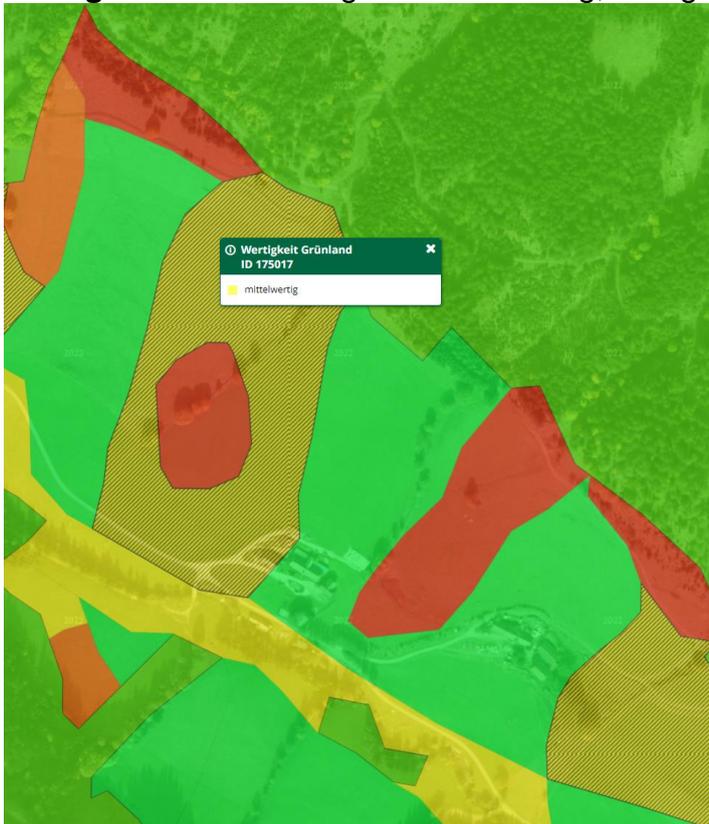


Humusgehalt: hellgrün -mäßig humos



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Wertigkeit Grünland: grün – hochwertig, rot - geringwertig



Waldflächen

Beschreibung der Waldflächen

Die Geländeneigung ist größtenteils sehr steil bis schroff. Die Hauptexposition ist Südosten bis Westen.

Der tiefste Punkt des Waldes liegt auf 1.180 m, der höchste Punkt bei 1.840 m. Die durchschnittliche Meereshöhe liegt bei 1.560 m.

Erschließung

Die Erschließung des Waldes erfolgt über ein Forstwegenetz im Rahmen einer forstlichen Bringungsgemeinschaft mit einer Anbindung an den öffentlichen Weg im Pusterwaldbachgraben. Die Gesamtlänge der LKW-befahrbaren Forstwege beträgt rund 4,8 km, das sind rund 73 lfm je ha. Die Bringung des Holzes kann auf Grund der topografischen Verhältnisse teilweise mittels Traktor und Seilwinde oder teilweise mittels Seilkrans erfolgen. Der Wald kann als gut aufgeschlossen bewertet werden. Im Schutzwaldbereich ist noch eine Resterschließung mit rund 800 lfm Forststraße notwendig. Dieser Gegebenheit wird bei der Bewertung durch eine Erhöhung der Erntekosten Rechnung getragen.

Bestandesbeschreibung:

Die Erhebung des Waldes erfolgte bestandesweise. Die Massen wurden aus den Ertragstafeln gerechnet. Die Bestandeskarte wurde im QGIS gezeichnet und daraus die Flächen abgeleitet.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Der Wald liegt im Wuchsgebiet 3.2 (Zwischenalpines Fichten-Tannenwaldgebiet östlicher Wuchsbezirk) nach der Waldgebietseinteilung von Mayer.

Verwendete Ertragstafeln:

Fichte Bruck

Lärche Schweiz

Die vorherrschende Baumart ist mit einem Anteil von rund 90 % die Fichte. Die Lärche ist in den älteren Beständen mit rund 20 % vertreten. Der Anteil im gesamten Wald beträgt rund 10 %.

Die Bestandesdaten in tabellarischer Form sind im Anhang dargestellt.

Aufgrund der Wachstumsverhältnisse beträgt die Umtriebszeit 140 Jahre.

Schutzwald

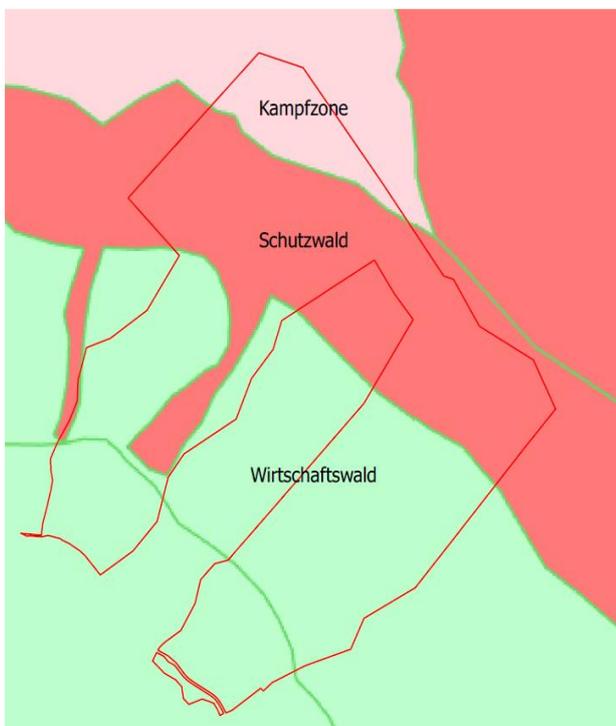
Laut Waldentwicklungsplan (in der untenstehenden Karte dargestellt) der Landesforstdirektion Steiermark werden im zu bewertenden Wald folgende Betriebsklassen ausgewiesen:

Wirtschaftswald (WW, BKL 1), Wälder, in denen keine der überwirtschaftlichen Funktionen hohe Wertigkeit erlangt

Schutzwald im Ertrag (SIE; BKL 2): Schutzwälder und Wälder mit hoher Schutzfunktion

Schutzwald außer Ertrag (SAE, BKL 3):

Kampfzone, in diesem Bereich sind nur Almflächen vorhanden



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Altersklassenverteilung

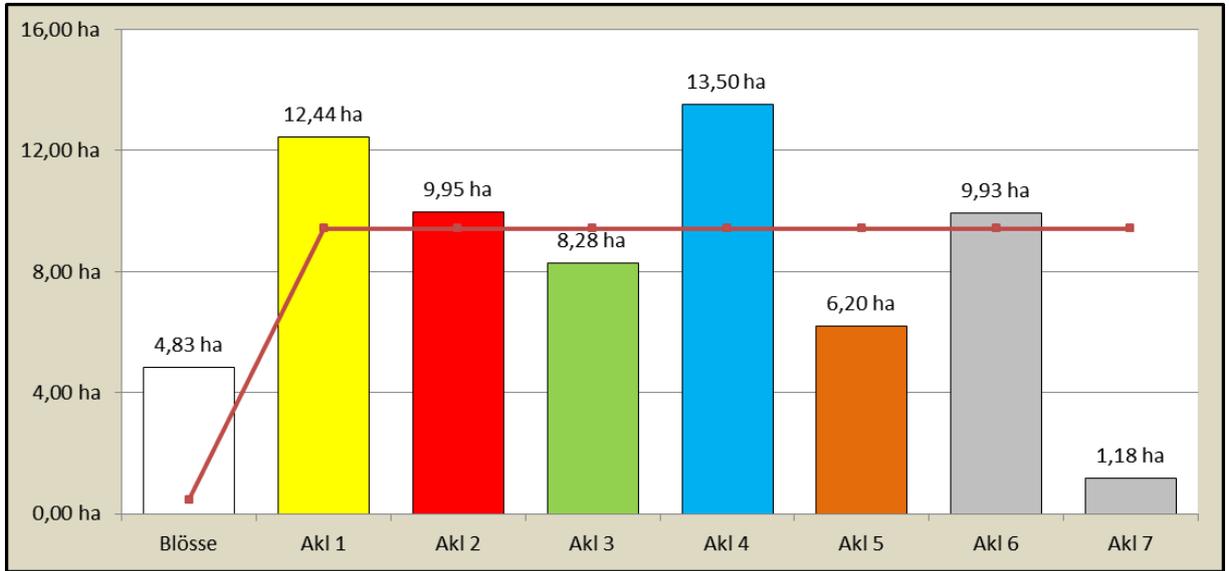
In der folgenden Grafik wird die Verteilung der Altersklassen dargestellt. Die rote Linie stellt die Sollwerte dar.

Die Fläche der Normalaltersklasse beträgt 9,40 ha, die Normalblöße beträgt 0,46 ha. Das Altersklassenverhältnis ist nicht ausgeglichen. Insbesondere der Anteil an Blößen ist hoch und die Althölzer speziell im Wirtschaftswald sind unterrepräsentiert.

Die Altersklassenverteilung in Tabellenform:

	Altersklassen								
	Blösse	Akl 1	Akl 2	Akl 3	Akl 4	Akl 5	Akl 6	Akl 7	Summe
Ist	4,83 ha	12,44 ha	9,95 ha	8,28 ha	13,50 ha	6,20 ha	9,93 ha	1,18 ha	66,30 ha
Soll	0,46 ha	9,40 ha	9,40 ha	9,40 ha	9,40 ha	9,40 ha	9,40 ha	9,40 ha	66,30 ha

Die Altersklassen in grafischer Darstellung:



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

3. Ermittlung des Verkehrswertes

Bewertungsgrundsätze

Die Bewertung der Flächen erfolgt gemäß dem Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften (Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG) BGBl Nr. 150/1992).

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes. Es ist also jener Wert zu ermitteln, der durch den Preis bestimmt wird, der bei einer Veräußerung einer Sache üblicherweise im gewöhnlichen Geschäftsverkehr, insbesondere nach Lage, Beschaffenheit und Verwertbarkeit des Bewertungsgegenstandes zu erzielen wäre. Für seine Ermittlung gelten ausschließlich objektive Gesichtspunkte. Besondere Vorlieben und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.

Unter dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist der Handel am freien Markt zu verstehen, bei dem sich die Preise nach dem marktwirtschaftlichen Prinzip von Angebot und Nachfrage bestimmen. Er unterliegt den Gegebenheiten der allgemeinen wirtschaftlichen Lage, der Situation auf dem Realitätenmarkt und dem Kapitalmarkt.

Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Das Liegenschaftsbewertungsgesetz sieht für die Ermittlung des Verkehrswertes grundsätzlich drei Methoden vor, und zwar das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren und das Sachwertverfahren. Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache zu bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung auch mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.

Nach § 7 Liegenschaftsbewertungsgesetz ist aus dem Ergebnis des angewandten oder mehrerer angewandter Bewertungsverfahren der Verkehrswert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr abzuleiten (sogenannte Marktanpassung).

Sofern Kontaminierungen anlässlich der Befundaufnahme nicht deutlich wahrnehmbar sind bzw. nachweislich festgestellt werden, sind die Kosten der Sanierung solcherart belasteter Liegenschaften nicht berücksichtigt.

Gemäß ÖNORM B 1802 wird darauf hingewiesen, dass angesichts der Unsicherheit einzelner, in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein kann. Der ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht notwendigerweise, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist.

Bewertungsmethodik

Beim Vergleichswertverfahren wird der Verkehrswert der Liegenschaft aus den Kaufpreisen vergleichbarer Sachen, welche in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag veräußert wurden und in vergleichbaren Gebieten gelegen sind, ermittelt. Bei der Anwendung des Vergleichswertverfahrens tritt das Problem auf, dass meist keine aktuellen Kaufpreise von Vergleichsbetrieben zur Verfügung stehen.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer zu ermitteln. Die Heranziehung des Ertragswertverfahrens ist nur bei solchen Betrieben sinnvoll und zweckmäßig, die auch wirklich Reinerträge (abhängig vom Ausmaß bzw. dem Altersklassenverhältnis der Bestockung) erwirtschaften.

Beim Sachwertverfahren ist der Verkehrswert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln. Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter und unbestockter Liegenschaften abzuleiten. Bei der Ermittlung des Bauwertes ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische und wirtschaftliche Wertminderung abzuziehen.

Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände, wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen, sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten sind gesondert zu berücksichtigen.

Die Normalherstellungskosten (NHK) sind die spezifischen Kosten (je Bezugseinheit), zu denen ein Objekt des zu bewertenden Gebäudetyps gewöhnlich in zeitgemäßer Bauweise, Konstruktion und Ausstattung in durchschnittlichem Standard neu errichtet werden kann.

Die Korrektur der Normalherstellungskosten hinsichtlich allfälliger Abweichungen (vom Gebäudetyp bzw. einzelnen Bauteilen) und bezüglich Preisbasis führt zu den Herstellungskosten (HK), deren Vervielfachung mit den Ausmaßen (m^3 , m^2) den Herstellungswert ergibt.

Der Herstellungswert für die vorzunehmenden Wertminderungen
(§ 6 Abs. 3 LBG).

Ableitung der Herstellungskosten:

Der Ansatz erfolgt im Sinne von Kranewitter (S. 305f) und den Empfehlungen des Hauptverbandes der gerichtlichen Sachverständigen 3/2024,
Basiswert für Wohnungen bei normaler Ausstattungsqualität € 1.890/m² BGF (entspricht ggst. rd. € 2.700 je m² NF), inkl. Ust.

Kellergeschoß Faktor 0,5

Dachgeschoß Faktor 0,7

Die landw. Gebäude werden von den Pauschalkostenansätzen im ländlichen Bauwesen der Beilage zur Sonderrichtlinie zur Umsetzung der Projektmaßnahmen im Rahmen des österreichischen Programms für ländliche Entwicklung vom 10.05.2021 wertangepaßt nach dem Baupreisindex für Hochbauten ohne Wohnbau herangezogen (von Quartal 2/21 bis 3/24 ger. + 29 %).

Beim gegenständlichen Gutachten werden folgende Bewertungsverfahren zur Anwendung gebracht:

Vergleichswertverfahren: Bodenwert

Sachwertverfahren: Bestandeswerte

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

1. Gebäude

Wohnhaus, Pusterwald 10

Herstellungskosten:

Kellergeschoß:

146,64 m² verbaute Fläche á € 945 € 138.574,80

Erdgeschoß mit Zubau:

162,24 m² verbaute Fläche á € 1.890 € 306.633,60

Obergeschoß:

146,64 m² verbaute Fläche á € 1.890 € 277.149,60

Unterdachraum nicht ausgebaut:

146,64 m² verbaute Fläche á € 284 € 41.645,76

Gesamtherstellungskosten € 764.003,76

Ermittlung des Zeitwertes:

Das Wohnhaus wurde 1978 errichtet, bei einer Lebensdauer von 80 Jahren ergibt sich ein Alter von 47 Jahren, das sind mit 59 % der Lebensdauer.

Der Zustand wird aufgrund der notwendigen umfassenden Sanierung bei den Fenstern, Böden, Türen mit der Zustandsnote 3,5 eingestuft (umfangreiche Instandsetzungen), daraus resultiert nach Heideck eine Wertminderung von 72,60 %, der Zeitwert beträgt somit 27,40 %

27,40 % von € 764.003,76 € 209.337,03

1,00	neuwertig, mängelfrei	0,00 %
1,25		0,04 %
1,50	geringfügige Instandhaltungen vorzunehmen	0,32 %
1,75		1,07 %
2,00	normal erhalten; übliche Instandhaltung vorzunehmen	2,49 %
2,25		4,78 %
2,50	über Instandhaltungen hinausgehende geringere Instandsetzungen	8,09 %
2,75		12,53 %
3,00	Deutlich instandsetzungs- (reparatur-) bedürftig	18,17 %
3,25		25,03 %
3,50	Bedeutende Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	33,09 %
3,75		42,28 %
4,00	Umfangreiche Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	52,49 %
4,25		63,57 %
4,50	Umfassende Instandsetzungen (Erneuerungen) erforderlich	75,32 %
4,75		87,54 %
5,00	Abbruchreif, wertlos	100,00 %

Wirtschaftliche Anpassung: 15 % von € 209.337,03 -€ 31.499,55

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Lagergebäude zwischen Wohnhaus und Stallgebäude

Herstellungskosten:

109,44 m² verbaute Fläche á € 388 (Dachstuhl je m² 234,
befestigter Boden je m² € 67 = € 301 je m² + 29 %) € 42.462,72

Gesamtherstellungskosten € **42.462,72**

Ermittlung des Zeitwertes:

Die Überdachung ist mit dem Bestand es Wohnhauses verbunden,
daher wird der Zeitwertanteil vom Wohnhaus mit 27,40 %, übernommen,
der Zeitwert beträgt somit 27,40 %

27,40 % von € 42.462,72 € 11.634,79

Stallgebäude Laufstall

Herstellungskosten:

Stall: 220 m² verbaute Fläche á € 1.052 (€ 604 + 29 % +
volumenbezogener Zuschlagsfaktor 1,35 = € 1.052) € 231.440,00

Gesamtherstellungskosten € **231.440,00**

Ermittlung des Zeitwertes:

Das Alter des Gebäudes wird mit 50 % der Lebensdauer
angesetzt.

Der Zustand wird aufgrund der notwendigen Sanierungen bzw.
Wiederherstellungskosten mit der Zustandsnote 3,50
(erheblich reparatur- und instandsetzungsbedürftig) beurteilt, daraus
resultiert nach Heideck eine Wertminderung von 66,50 %, der Zeitwert
beträgt somit 33,5 %

33,50 % von € 231.440,00 € 77.532,40

Stallgebäude mit Bergeraum und Schlachtraum Heizung:

Herstellungskosten:

Stall:

230,00 m² verbaute Fläche á € 1.052 (€ 604 + 29 % +
volumenbezogener Zuschlagsfaktor 1,35 = € 1.052) € 241.960,00

Mehrkosten Schlachtraum mit Kühlzelle:

71,30 m² verbaute Fläche á € 1.178 (€ 1.517 - € 604
+ 29 % = € 1.178) € 83.991,40

Bergeraum:

301,30 m² verbaute Fläche á € 474 (€ 306 + 29 % +
volumenbezogener Zuschlagsfaktor 1,20 = € 474) € 142.816,20

Gesamtherstellungskosten € **468.767,60**

Das Alter des Gebäudes wird mit 70 % der Lebensdauer
angesetzt.

Der Zustand wird aufgrund der notwendigen Sanierungen bzw.
Wiederherstellungskosten mit der Zustandsnote 3,50

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

(erheblich reparatur- und instandsetzungsbedürftig) beurteilt, daraus
resultiert nach Heideck eine Wertminderung von 79,90 %, der Zeitwert
beträgt somit 20,1 %

20,10 % von € 468.767,60 € 94.222,29

Heizung:

Heizraum:

15,24 m² verbaute Fläche á € 1.548 (€ 800+ 29 % x
Volumenbezogener Zuschlagsfaktor 1,5 = € 1.548) € 23.591,52

Hackgutbunker:

36,00 m² verbaute Fläche á € 467 € 16.812,00

Gesamtherstellungskosten € 40.403,52

Das Alter des Gebäudes wird mit 20 % der Lebensdauer
angesetzt.

Der Zustand wird aufgrund der notwendigen Sanierungen bzw.
Wiederherstellungskosten mit der Zustandsnote 2,50

(normal reparatur- und instandsetzungsbedürftig) beurteilt, daraus
resultiert nach Heideck eine Wertminderung von 26,50 %, der Zeitwert
beträgt somit 73,5 %

73,50 % von € 40.403,52 € 29.696,59

Garagen anschließend an das Stallgebäude:

Herstellungskosten:

Garage geschlossen und offen und Werkstatt:

149,5 m² verbaute Fläche á € 550 € 82.225,00

Unterdachraum:

149,5 m² verbaute Fläche á € 302 € 45.149,00

Gesamtherstellungskosten € 127.374,00

Ermittlung des Zeitwertes:

Das Alter des Gebäudes wird mit 50 % der Lebensdauer
angesetzt.

Der Zustand wird mit der Zustandsnote 2,50

(normal reparatur- und instandsetzungsbedürftig) beurteilt, daraus
resultiert nach Heideck eine Wertminderung von 54,00 %, der Zeitwert
beträgt somit 46 %

46 % von € 127.374,00 € 58.592,04

Almhütte Jagdhütte näherungsweise Bewertung:

Herstellungskosten:

Ca. 50 m² verbaute Fläche á € 2.268 € 113.400,00

Gesamtherstellungskosten € 113.400,00

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Ermittlung des Zeitwertes:

Der Zeitwert wird nach den Beschreibungen mit 70 % der
Herstellungskosten angesetzt, das sind 70 % von € 113.400 € 79.380,00

1. Zusammenfassung:

Gebäude € 528.895,59

2. Landw. Nutzflächen, Bauland und Hoffläche

Grundstück Nr. 672/1 (Gesamtfläche 5.665 m²):

Landw. genutzte Fläche, extensive Wiese
2.216 m² á € 2,0 € 4.432,00
Verbuschte Fläche wird beim Wald erfasst
Gewässer fließend – Pusterwalderbach 740 m² a' € 0,07 € 51,80
Lagerplatz befestigt 850 m² a' € 6 € 5.100,00

Grundstück Nr. 679 (Gesamtfläche 174.304 m²):

Hoffläche im Freiland, gelbe Gefahrenzone z.T. rote Zone,
2.983 m² Baufläche bebaut und Hoffläche im Freiland, ist als
besondere Fläche der Land- Forstwirtschaft, einzustufen, wird nach
der einschlägigen Literatur mit dem 5-fachen Wert der einen landw.
Fläche angesetzt, das sind á € 3,36 x 5 = € 16,80 x 2.983 m² € 50.114,40
68.563 m² Wiese – Weide a' € 2,60 € 178.263,80
1.200 m² Teichanlage a' € 10,00 € 12.000,00
2.895 m² Weg a' € 2,60 € 7.527,00
Restfläche wurde beim Wald erfasst

Grundstück Nr. 708 (Gesamtfläche 1.381 m²):

1.381 m² Wiese, Böschung und verbuscht a' € 2,00 € 2.762,00

Grundstück Nr. 709 (Gesamtfläche 271.144 m²):

71.081 m² Wiese – Weide a' € 2,70 € 191.918,70
202 m² Weg á € 2,70 € 545,40
Restfläche wurde beim Wald erfasst

Grundstück Nr. 715 (Gesamtfläche 328.169 m²):

Alpe 135.187 m² teilweise unproduktiv a' € 0,50 € 67.593,50
72 m² Baufläche bebaut im Freiland, ist als
besondere Fläche der Land- Forstwirtschaft, einzustufen, wird nach
der einschlägigen Literatur mit dem 5-fachen Wert der einen landw.
Fläche angesetzt, das sind á € 3,36 x 5 = € 16,80 x 72 m² € 1.209,60

2. Zusammenfassung:

Landw. genutzte Flächen, Bauland und Hoffläche € 521.518,20

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

3. Wald

Bewertung

Bodenwert

Der Bodenwert wurde mit € 0,12 je Ertragsklasse gerechnet. Dabei wurde der Mittelwert der Ertragsklassen bestandesweise gerechnet.

Der Bodenwert für die Nichtholzböden wurde mit dem Durchschnittswert der Bodenwerte gerechnet. Dieser Wert beträgt je qm € 0,78.

Bestandeswert

Die Bewertung erfolgte mit den Alterswertfaktoren nach Univ. Prof. DI. Dr. Wolfgang Sagl und wird nach der folgenden Formel gerechnet:

$$W_i = A_u \cdot AWF_i \cdot b \cdot a$$

W_i = Bestandeswert im Alter i

A_u = erntekostenfreier Abtriebsertrag im Alter U (Umtriebszeit)

AWF_i = Alterswertfaktor für das Alter i und den erntekostenfreien Erlös pro Efm in U

b = Bestockungsgrad in Zehntel der Vollbestockung

a = Baumartenanteil in Zehntel der Fläche

Die Bestandeswerte für den Schutzwald im Ertrag werden mit dem Faktor 0,75 reduziert. Mit dieser Reduktion werden die nutzungstechnischen Mehraufwendungen und sonstige Nachteile in diesen Betriebsklassen berücksichtigt.

Die Bestandesbewertung, Bodenbewertung und eine Bestandeskarte ist im Anhang dargestellt.

Zusammenfassung des Sachwertes:

Zusammenstellung							
Nutzung	Fläche	Bodenwert je m ²	Bodenwert	Bestandeswert je m ²	Bestandeswert	Waldwert je m ²	Waldwert
Wald	66,2971	€ 0,78	€ 514.222	€ 0,52	€ 343.178	€ 1,29	€ 857.400
Wege	3,7092	€ 0,78	€ 28.770			€ 0,78	€ 28.770
Gesamt	70,0063	€ 0,78	€ 542.992	€ 0,49	€ 343.178	€ 1,27	€ 886.170

Der Sachwert des Waldes beträgt somit rund € 886.000,-- oder rund € 1,27 je m².

Hingewiesen wird insbesondere darauf, dass es sich dabei um den Sachwert des Waldes handelt. Preise die am Markt erzielt werden können (Verkehrswert) können aus verschiedenen Gründen deutlich von diesem abweichen.

3.3. Zusammenfassung:

Wald € 886.170,00

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

4. Maschinen

Maschinenausstattung:

1 Traktor Steyr 8080 Turbo, Baujahr 1987, 28.000 Stunden	€	15.000,00
1 Traktor Massey Ferguson MF 8270, Type K23, Power Controll Allrad mit Schneeschild, erstmalige Zulassung 18.09.2001, 1.800 Stunden, 280 PS, sehr guter Zustand	€	65.000,00
1 Holzspalter Posch Hydro Kombi 12 t	€	4.000,00
1 Kreissäge alt		0,00
1 Mähwerk Kuhn 240 GMD 600	€	2.000,00
1 Bandsäge Eigentum der Ehegattin		0,00
1 Traktor Ford, alt		0,00
1 Stapler	€	500,00
1 Autogenschweißgerät	€	1.500,00
1 Schwader alt		0,00
1 Schneewiesel alt	€	100,00
1 LKW Alt	€	0,00
1 LKW 2-achshänger	€	0,00
<i>1 Pinzgauer Neffe</i>		
<i>1 Mercedes alt Neffe</i>		
1 Motorsäge	€	400,00
1 Standbohrmaschine	€	300,00
1 Heizkanone	€	300,00
1 Vakuumiergerät Continue	€	400,00
1 Nierostertisch	€	400,00
1 Kühlzelle 16 m ² mit Panelen und Kühlaggreat	€	3.000,00
Diverse Werkzeuge und Kleinmaschinen	€	3.000,00

Sonstiges Inventar:

Kücheneinrichtungen sowie häusliches Inventar	€	2.000,00
Jagdstube	€	3.000,00

4. Zusammenfassung:

<u>Maschinen, Geräte, Inventar</u>	€	100.900,00
---	----------	-------------------

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

5. Lebendes Inventar

Bei der Befundaufnahme waren vorhanden

11 Kühe von 3 ½ Jahre bis 15 Jahre Rasse Fleckvieh, Limousin und Kreuzungen aus Fleckvieh und Limousin a' € 900	€	9.900,00
2 weibliche Jungrinder mit 1 – 2 Jahre a' € 1.000	€	2.000,00
2 männliche Jungrinder mit 1 – 2 Jahre a' € 1.100	€	2.200,00
3 weibliche Jungrinder 0,5 bis 1 Jahr a' € 600	€	1.800,00
2 männliche Jungrinder 0,5 bis 1 Jahr a' € 700	€	1.400,00
3 weibliche Jungrunder bis 6 Monate a' € 500	€	1.500,00
2 männliche Jungrunder bis 6 Monate a' € 550	€	1.100,00

5. Zusammenfassung:

Lebendes Inventar	€	19.900,00
--------------------------	----------	------------------

Zusammenfassung Sachwert bei Lastenfreiheit:

Liegenschaften EZ 32 KG 65606 Pusterwald

1. Gebäude	€	528.895,59
2. Landw. Nutzflächen, Baufläche	€	521.518,20
3. Wald	€	886.170,00
4. Maschinen und sonstige Inventar	€	100.900,00
5. Lebendes Inventar	€	19.900,00

Sachwert gesamt	€	2.057.383,79
------------------------	----------	---------------------

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Korrektur zur Ermittlung des Verkehrswertes

Gemäß § 7 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes ist eine „Nachkontrolle“ anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen.

Marktanpassung:

Die Ableitung des Verkehrswertes hat die zu erwartende Marktgängigkeit (Verkäuflichkeit) der Liegenschaft zu berücksichtigen, die im gegenständlichen Fall aufgrund der Lage, der Gebäudezustände, der Steillage und der Möglichkeit, dass Nachbarliegenschaften das Eigenjagdausübungsrecht erwerben könnten als **gut bis durchschnittlich** eingeschätzt wird.

Sachwert In Tausend €	Marktanpassung				
	Für die Marktgängigkeit				
	Sehr gut – gut	Befriedigend – durch- schnittlich	Eingeschränkt	Schwierig – schlecht	Schlecht – keine
Bis zu 10	+15	+9	-2	-20	-43
1000	-11	-15	-24	-38	-56
2000	-14	-18	-27	-40	-57
3000	-16	-20	-29	-41	-58
5000	-19	-23	-31	-43	-60
10000	-22	-26	-34	-45	-61

Die Marktgängigkeit ergibt nach den oben angeführten Kriterien eine Anpassung von -16,0 %.

Sachwert	€ 2.057.383,79
Marktanpassung –16 %	-€ 329.181,41
Geschätzter Verkehrswert	€ 1.728.202,38

Geschätzter Verkehrswert der Liegenschaft EZ 32

GB 65606 Pusterwald bei Lastenfreiheit

€ 1.728.202,38

Aufgrund der aktuellen guten Nachfrage nach derartigen Liegenschaften und der Möglichkeit, dass Anrainerliegenschaften das Eigenjagdausübungsrecht erwerben könnten bzw. die Eigenjagdflächen ausweiten könnten, vor allem wenn ein Teilflächenverkauf geplant ist, könnte die Marktanpassung nicht schlagend werden und werden dann auch höhere Erlöse als der Sachwert beobachtet.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

ZUSAMMENFASSUNG Verkehrswert:

**Geschätzter Verkehrswert der Liegenschaft EZ 32
GB 65606 Pusterwald bei Lastenfreiheit**

€ 1.728.202,38

Mit freundlichen Grüßen



Dipl.-Ing.
Franz STEIN

Dipl.-Ing. Franz Stein

Beilagen:

- **Zulassungsschein und Typenschein Traktor**
- **Forstliche Bewertung**
- **Baupreisindex Hochbau**
- **Tierliste**
- **Baupläne und Bescheide**
- **Grundpreissammlung immo netZT**
- **Bilddokumentation**

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

A1 Zulassungsstelle	6200701 Generali BU Judenburg		
A2 DVR Nr.	0603589		
A Kennzeichen	MT-121BT		
I Zugelassen	am: 09.12.2016	H	gültig bis:
C1.1 Nachname	Gugganig		
C1.2 Vorname / A3 Geb.datum	Manfred		/ 23.08.1964
C1.3 Anschrift	Pusterwald 10 8764 Pusterwald		
C4 Antragsteller ist:	Besitzer, dies ist kein Eigentumsnachweis		
A4 Verwendungsbestimmung	10		
E FIN	K23J207032		
B Erstmalige Zulassung	am: 18.09.2001	A6 Genehmigungsdatum	08.07.2015
A5 Genehmigungsgrundlage	Einzelgenehmigung		
K Genehmigungsnummer	36296/2015		

A7 Nationaler Code			
J Klasse / Fahrzeugart	T1/Zugmaschine/landw. Fahrzeug		
D1 Marke	Massey Ferguson		
D3 Handelsbezeichnung	MF 8270		
D2 Type/Variante/Version	K23		
A8 Aufbau	Ja		
R Farbe	Rot	A16 Beg.Plakette	grün
G Eigengewicht	10500 kg	S1/S2 Sitz-/Stehplätze	2/-
F1 Techn. zul. Gesamtmasse	14000 kg	N Achslasten	höchste 1 6000 kg
F2 Gesamtgewicht	14000 kg		zulässige 2 8000 kg
A10 Nutzlast			3
A12 Stütz-/Sattelast			4
O1 Anhängelast gebr.	26000 kg	O2 ungebremst	
P5 Motortype	K10904		
P3 Antriebsart	Diesel		

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

VR 0000370

St. Valentin, am 1987 07 02 19

GUGGANIG Peter

8764 Pusterwald 10

Wir bescheinigen hiemit, daß

das	Kraftfahrzeug	
der	Anhänger	das
	Fahrgestell	der

die Fahrgestell-Nr.: 357.15-12375/6075 und die Motor-Nr.: 411.90-23115

führt, mit der nachstehend beschriebenen Ausführung der vom Bundesministerium
für Verkehr genehmigten Type übereinstimmt:

Ausführung der Type:

A11/B12/C1/D1/E1/H1/P1

Eine Abschrift des Genehmigungsbescheides ist angeschlossen
Nummer des Verzeichnisses gem.
§ 30 Abs. 4 KFG 1967:

Rg.Nr. 202.520

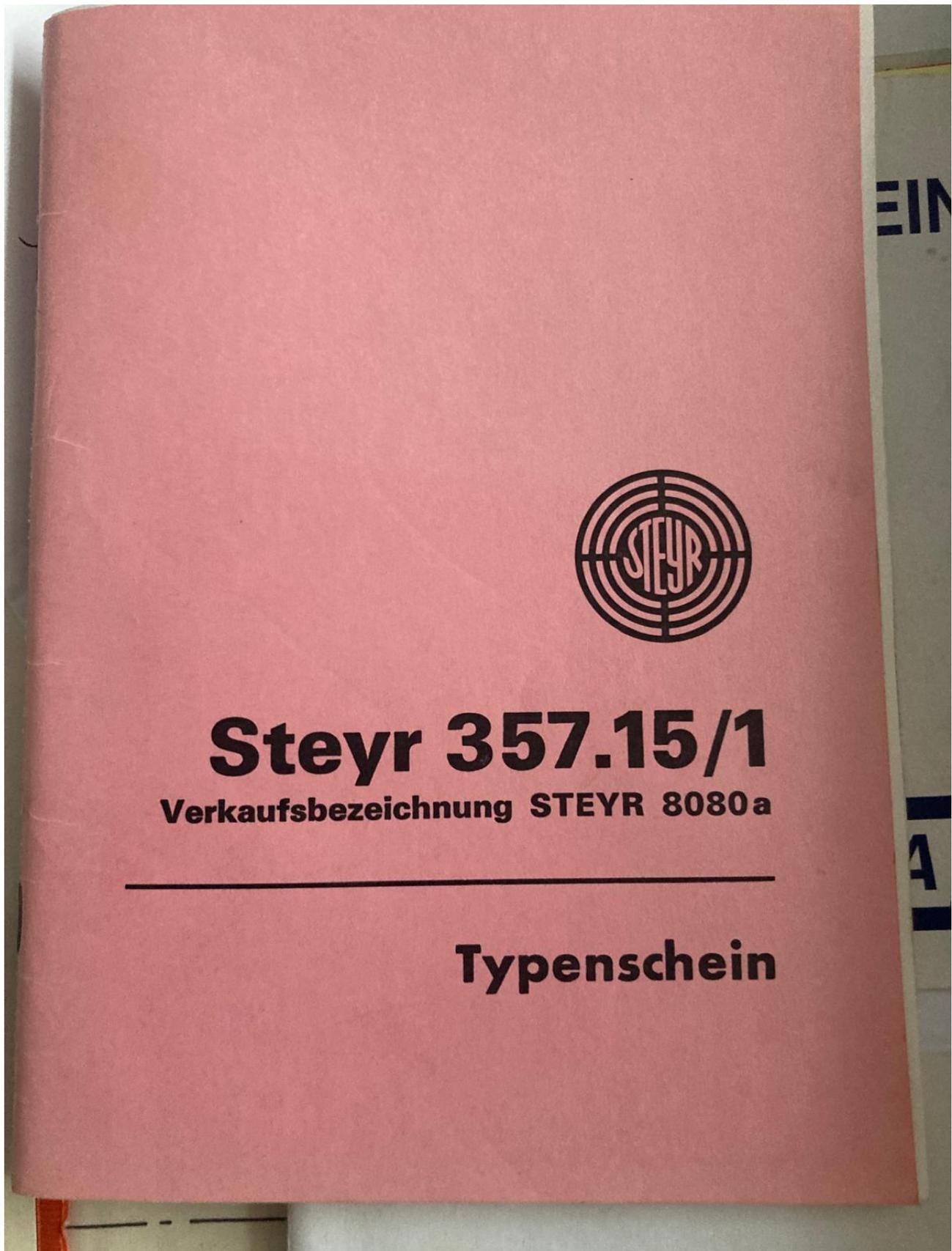
STEYR-DAIMLER-PUCH
AKTIENGESELLSCHAFT

Manfred Gugganig
(Unterschrift eines zeichnungsberechtigten
Vertreters des Ausstellers)

Nichtzutreffendes ist zu streichen.

2

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Bewertung

Holzpreise und Stockzinsbewertung

Die Holzpreise wurden soweit als möglich aus den Holzpreisberichten der Statistik Austria genommen (Durchschnittswert 2019 bis 2023). Preise die in dieser Statistik nicht dargestellt werden, wurden nach den Wertrelationen 2024 der Holzpreise des Waldverbandes Steiermark (Mayr-Melnhof Rundholzeinkauf) gerechnet.

Die Sortimentsverteilung Fichte und Lärche wurde nach der Sortentafel ermittelt. Der Ernteverlust von vfm auf efm wurde für Fichte mit 19 % und für die Lärche mit 28 % gerechnet. Diese Reduktionsfaktoren wurden den Tabellen der Alterswertfaktoren von Dr. Pelzmann entnommen.

Die Erntekosten werden auf Grund der Geländeverhältnisse im Wirtschaftswald mit € 30,- bemessen. Im Schutzwald im Ertrag werden die Erntekosten mit € 35,- angesetzt. Einerseits sind in dieser Betriebsklasse die Geländeverhältnisse schwieriger. Im Weiteren wurde berücksichtigt, dass noch eine Resterschließung notwendig ist.

Prod. Nr.	Sortimente	Mengen- einheit	2020	2021	2022	2023	2024	Mittelwert 2020-2024
Blochholz								
921	Fichte/Tanne, Kl. B 1b	FMO	57,25	78,19	84,44	95,60	78,29	€ 78,75
924	Fichte/Tanne, Kl. B Media 2b	FMO	79,09	100,45	106,06	116,70	107,50	€ 101,96
925	Kiefer, Kl B 2 a +	FMO	52,66	59,26	74,98	82,51	75,50	€ 68,98
9251	Lärche, Kl. ABC 3a						131,30	€ 131,30
926	Buche, Kl B 3 +	FMO	82,36	81,94	82,06	91,26	87,59	€ 85,04
Faser-/Schleifholz - Mischpreis								
931	Fichte/Tanne	FMO	31,57	37,25	31,08	50,23	40,93	€ 38,21
932	Kiefer/Lärche	FMO	29,70	28,66	34,34	56,34	41,50	€ 38,11
933	Buche lang	FMO	45,51	45,29	45,00	78,52	65,62	€ 55,99
941	Brennholz, weich	RMM	43,06	43,71	61,89	76,47	70,00	€ 59,03
942	Brennholz, hart	RMM	64,25	65,02	92,31	109,12	97,50	€ 85,64
							Preis FMO	
							Brennholz, weich	€ 36,24
							Brennholz, hart	€ 52,57
Mayr-Melnhof Leoben - Waldverband Steiermark								
	Sortiment	Qualität	Durchm.	Länge	Preis			Umrechnungsfaktor Brennholz RMM - FMO
Fichte	Schwachbl	ABC	1b	4	80,00	78%		0,61
Fichte	Fichte	ABC	2a-4a	4	102,00	100%		
Fichte	Bloche	DX/DY	2a-4b	4	75,00	74%	€ 74,97	
Lärche	Bloche		1 b	4	65,00	64%	€ 64,98	
Lärche	Bloche	ABC	2 a +	4	112,40	110%	€ 112,36	
Lärche	Bloche	DX/DY	2 a +	4	55,00	54%	€ 54,98	

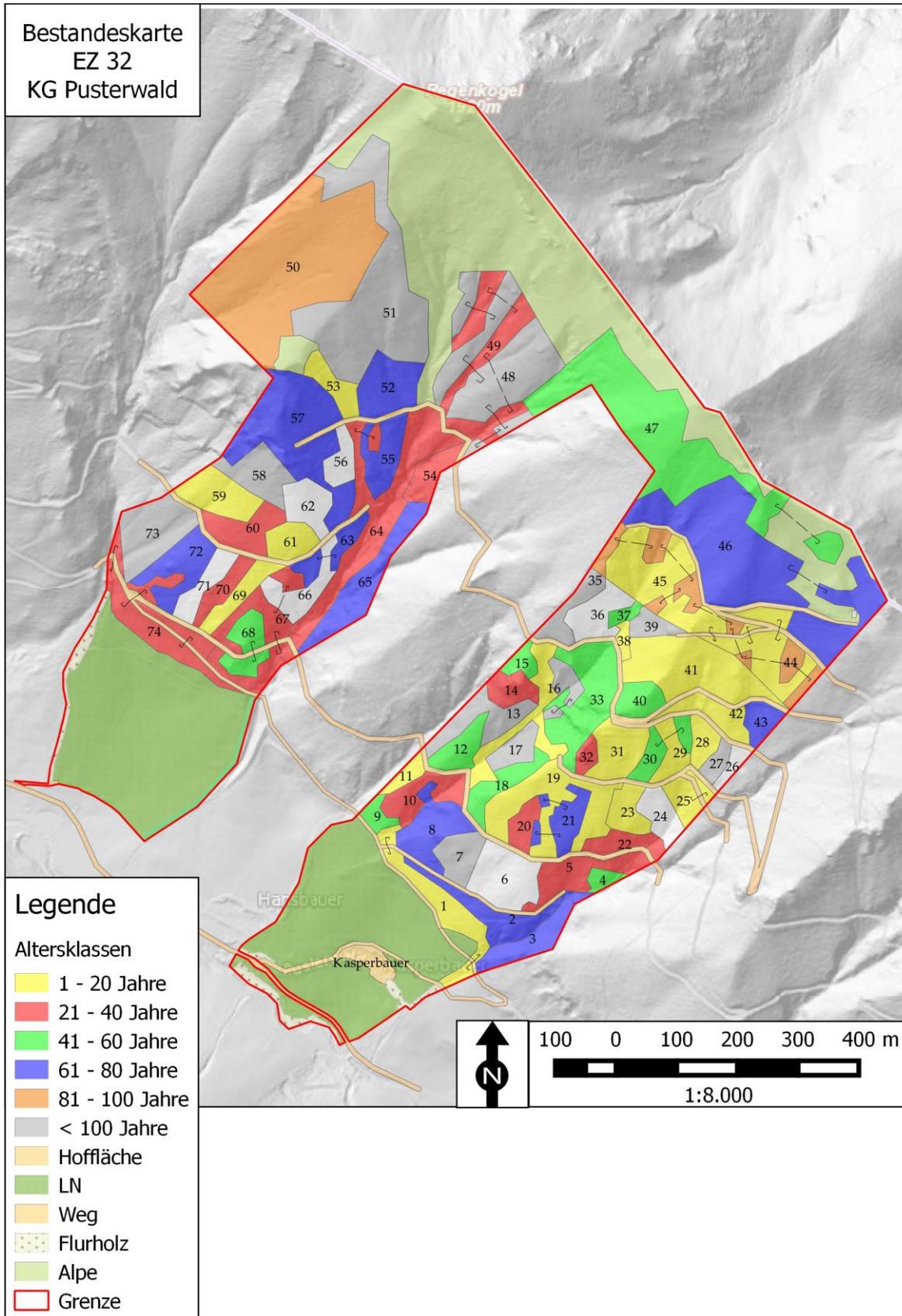
Fichte Ertragsklasse 7-9			
Sortiment	Anteil	Preis/fm	Betrag
Bloche 2 a+ AB	67%	101,96	68,31
Bloche DX, DY	17%	74,97	12,75
Bloche 1 b	5%	78,75	3,94
Faser/Schleifh.	8%	38,21	3,06
Brennholz	3%	36,24	1,09
Summe	100%		89,14
Werbungskosten			30,00
Stockzins			59,14

Fichte Ertragsklasse 4-6			
Sortiment	Anteil	Preis/fm	Betrag
Bloche 2 a+ AB	64%	101,96	65,26
Bloche DX, DY	12%	74,97	9,00
Bloche 1 b	7%	78,75	5,51
Faser/Schleifh.	13%	38,21	4,97
Brennholz	4%	36,24	1,45
Summe	100%		86,18
Werbungskosten			35,00
Stockzins			51,18

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Lärche Ertragsklasse 7-9				Lärche Ertragsklasse 4-6			
Sortiment	Anteil	Preis/fm	Betrag	Sortiment	Anteil	Preis/fm	Betrag
Bloche 2 a+ ABC	71%	112,36	79,77	Bloche 2 a+ ABC	55%	112,36	61,80
Bloche DX, DY	25%	54,98	13,74	Bloche DX, DY	20%	54,98	11,00
Bloche 1 b		64,98	0,00	Bloche 1 b	10%	64,98	6,50
Faser/Schleifh.	4%	38,11	1,52	Faser/Schleifh.	12%	38,11	4,57
Brennholz		36,24	0,00	Brennholz	3%	36,24	1,09
Summe	100%		95,04	Summe	100%		84,95
Werbungskosten			30,00	Werbungskosten			35,00
Stockzins			65,04	Stockzins			49,95

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

BKL	Nr.	Fläche	Alter von-bis	Ø Alter	b	Fi	Ekl	Lä	Ekl	Über- hälter	Anmerkung
WW	1	0,9184	5-20	15	0,8	1,0	9				
WW	2	0,7167		80	0,8	0,8	9	0,2	8		
WW	3	0,6661	50-90	75	0,9	1,0	9				
WW	4	0,1608		45	0,9	1,0	8				
WW	5	0,7689		25	0,9	1,0	8				
WW	6	0,9641	Blösse				8			30	
WW	7	0,5024		110	0,8	0,8	9	0,2	8		
WW	8	0,8554		70	0,8	1,0	9				
WW	9	0,1984		41	0,9	1,0	9				
WW	10	0,6256	15-35	21	0,8	1,0	8				
WW	11	0,1969		15	0,8	1,0	8				
WW	12	0,4452		41	0,9	1,0	8				
WW	13	0,7203		110	0,8	0,8	8	0,2	8		
WW	14	0,3858		35	0,8	1,0	8				
WW	15	0,2062		50	0,9	1,0	7				
WW	16	0,7987	5-40	20	0,8	1,0	8				
WW	17	0,3626		120	0,8	0,8	8	0,2	8		
WW	18	0,4994		45	0,9	1,0	8				
WW	19	1,4727		5	0,5	1,0	8			30	
WW	20	0,3099		21	0,9	1,0	8				
WW	21	0,5333		70	0,9	1,0	8				
WW	22	0,3834		21	0,9	1,0	8				
WW	23	0,4246		10	0,9	1,0	8				
WW	24	0,4458	Blösse				8				
WW	25	0,3824		10	0,9	1,0	8				
WW	26	0,1696	Blösse				7				
WW	27	0,2035		130	0,8	0,8	7	0,2	7		
WW	28	0,3027		15	0,9	1,0	7				
WW	29	0,3488		20	0,8	1,0	7				
WW	30	0,4076	25-60	45	0,7	1,0	7				
WW	31	0,7031		5	0,7	1,0	7			30	
WW	32	0,1725		25	0,8	1,0	7				
WW	33	1,3850	20-70	50	0,8	1,0	7				
WW	34	0,3067		120	0,7	0,8	7	0,2	7		
WW	35	0,4465		120	0,7	0,8	6	0,2	6		
WW	36	0,5945	Blösse				6			10	
WW	37	0,1237		50	0,7	1,0	6				
WW	38	0,1156		35	0,8	1,0	6				
WW	39	0,2719		130	0,8	0,8	6	0,2	6		
WW	40	0,3918	20-70	50	0,7	1,0	6				
WW	41	1,7985		10	0,5	1,0	6			30	
WW	42	0,4589		20	0,6	1,0	6				
WW	43	0,3263		70	0,7	1,0	6				

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

SIE	44	1,0416	60-120	90	0,8	0,8	5	0,2	5		
SIE	45	2,5865	5-20	10	0,5	1,0	5			40	
SIE	46	4,2675	40-110	70	0,7	0,8	4	0,2	4		
SIE	47	3,9411	20-80	50	0,7	0,9	4	0,1	4		
SIE	48	2,7148	70-140	110	0,7	0,8	5	0,2	5		
SIE	49	1,3057	5-50	30	0,6	1,0	5				
SIE	50	5,1545	40-120	81	0,7	0,8	5	0,2	5		
SIE	51	3,7661	60-140	101	0,5	0,8	5	0,2	5		
SIE	52	0,8506		80	0,9	1,0	6				
SIE	53	0,4275		20	0,6	1,0	6				
SIE	54	0,4239		25	0,8	1,0	7				
SIE	55	0,6434		80	0,8	1,0	7				
WW	56	0,3500	Blösse				7			10	
WW	57	2,3622	40-80	61	0,8	1,0	7				
WW	58	0,7018		130	0,8	0,8	7	0,2	7		
WW	59	0,7556		15	0,9	1,0	7				
WW	60	0,6591		25	0,8	1,0	7				
WW	61	0,4277		10	0,9	1,0	7				
WW	62	0,5515	Blösse				7				
SIE	63	0,3932		65	0,8	1,0	8				
SIE	64	2,1324	5-30	21	0,8	1,0	7				
WW	65	1,0624	60-100	75	0,8	0,9	8	0,1	7		
SIE	66	0,5680	Blösse				8			10	
SIE	67	1,0549	10-40	25	0,8	1,0	8				
SIE	68	0,5215		50	0,9	1,0	8				
WW	69	0,4372		15	0,9	1,0	8				
WW	70	0,3572		21	0,8	1,0	8				
WW	71	0,4369	Blösse				8			10	
WW	72	0,8229		70	0,8	1,0	8				
WW	73	1,1067	70-140	101	0,6	0,9	8	0,1	8		
WW	74	1,2509	10-35	25	0,8	1,0	9				
WW	Flurh.	0,7506					9				
Σ Waldfläche	66,2971										
Forstwege	3,7092										
Forstfläche	70,0063										

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Bestandesbeschreibung											Abtriebswerte				Abtriebswerte				Alterswertfaktoren		Fakt.	Bewertung		Bodenwert		Waldwert
Nr.	BKL	Fläche in ha	Alter	b	Fi	Ekl	Lä	Ekl	Überhälter	Fichte			Lärche			Fi	Lä	BKL	Bestandeswert/m²	Bestandeswert	Mittelwert Ertragskl.	Bodenwert				
										vfm	efm	Stockzins	Abtriebswert	vfm	efm							Stockzins	Abtriebswert	€	0,12	Bodenwert je m²
1	1	0,9184	15	0,8	1,0	9,0				753	610	€ 59,14	€ 36,072			0,074		1,00	€ 0,21	€ 1.961	9,0	€ 1,08	€ 9.919	€ 11.880		
2	1	0,7167	80	0,8	0,8	9,0	0,2	8,0		753	610	€ 59,14	€ 36,072	546	393	€ 65,04	€ 25,570	0,492	0,531	1,00	€ 1,35	€ 9.697	8,8	€ 1,06	€ 7.568	€ 17.266
3	1	0,6661	75	0,9	1,0	9,0				753	610	€ 59,14	€ 36,072			0,445		1,00	€ 1,44	€ 9.623	9,0	€ 1,08	€ 7.194	€ 16.817		
4	1	0,1608	45	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,213		1,00	€ 0,62	€ 1.001	8,0	€ 0,96	€ 1.544	€ 2.545		
5	1	0,7689	25	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,114		1,00	€ 0,33	€ 2.562	8,0	€ 0,96	€ 7.381	€ 9.944		
6	1	0,9641				8,0			30 fm	678	549	€ 59,14	€ 32,479					1,00		€ 1.774	8,0	€ 0,96	€ 9.255	€ 11.030		
7	1	0,5024	110	0,8	0,8	9,0	0,2	8,0		753	610	€ 59,14	€ 36,072	546	393	€ 65,04	€ 25,570	0,798	0,845	1,00	€ 2,19	€ 10.992	8,8	€ 1,06	€ 5.305	€ 16.298
8	1	0,8554	70	0,8	1,0	9,0				753	610	€ 59,14	€ 36,072					1,00	€ 1,15	€ 9.800	9,0	€ 1,08	€ 9.238	€ 19.038		
9	1	0,1984	41	0,9	1,0	9,0				753	610	€ 59,14	€ 36,072			0,174		1,00	€ 0,56	€ 1.121	9,0	€ 1,08	€ 2.143	€ 3.263		
10	1	0,6256	21	0,8	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,095		1,00	€ 0,25	€ 1.544	8,0	€ 0,96	€ 6.006	€ 7.550		
11	1	0,1969	15	0,8	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,080		1,00	€ 0,21	€ 409	8,0	€ 0,96	€ 1.890	€ 2.300		
12	1	0,4452	41	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,182		1,00	€ 0,53	€ 2.368	8,0	€ 0,96	€ 4.274	€ 6.642		
13	1	0,7203	110	0,8	0,8	8,0	0,2	8,0		678	549	€ 59,14	€ 32,479	546	393	€ 65,04	€ 25,570	0,795	0,845	1,00	€ 2,00	€ 14.393	8,0	€ 0,96	€ 6.915	€ 21.308
14	1	0,3858	35	0,8	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,158		1,00	€ 0,41	€ 1.584	8,0	€ 0,96	€ 3.704	€ 5.288		
15	1	0,2062	50	0,9	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,252		1,00	€ 0,66	€ 1.355	7,0	€ 0,84	€ 1.732	€ 3.087		
16	1	0,7987	20	0,8	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,095		1,00	€ 0,25	€ 1.972	8,0	€ 0,96	€ 7.668	€ 9.639		
17	1	0,3626	120	0,8	0,8	8,0	0,2	8,0		678	549	€ 59,14	€ 32,479	546	393	€ 65,04	€ 25,570	0,884	0,928	1,00	€ 2,22	€ 8.040	8,0	€ 0,96	€ 3.481	€ 11.520
18	1	0,4994	45	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,213		1,00	€ 0,62	€ 3.109	8,0	€ 0,96	€ 4.794	€ 7.904		
19	1	1,4727	5	0,5	1,0	8,0			30 fm	678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,052		1,00	€ 0,08	€ 3.018	8,0	€ 0,96	€ 14.138	€ 17.156		
20	1	0,3099	21	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,095		1,00	€ 0,28	€ 861	8,0	€ 0,96	€ 2.975	€ 3.836		
21	1	0,5333	70	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,401		1,00	€ 1,17	€ 6.251	8,0	€ 0,96	€ 5.120	€ 11.371		
22	1	0,3834	21	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,095		1,00	€ 0,28	€ 1.065	8,0	€ 0,96	€ 3.681	€ 4.745		
23	1	0,4246	10	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,065		1,00	€ 0,19	€ 807	8,0	€ 0,96	€ 4.076	€ 4.883		
24	1	0,4458				8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479					1,00			8,0	€ 0,96	€ 4.280	€ 4.280		
25	1	0,3824	10	0,9	1,0	8,0				678	549	€ 59,14	€ 32,479			0,065		1,00	€ 0,19	€ 727	8,0	€ 0,96	€ 3.671	€ 4.398		
26	1	0,1696				7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982					1,00			7,0	€ 0,84	€ 1.425	€ 1.425		
27	1	0,2035	130	0,8	0,8	7,0	0,2	7,0		605	490	€ 59,14	€ 28,982	490	353	€ 65,04	€ 22,947	0,952	0,981	1,00	€ 2,13	€ 4.326	7,0	€ 0,84	€ 1.709	€ 6.036
28	1	0,3027	15	0,9	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,087		1,00	€ 0,23	€ 687	7,0	€ 0,84	€ 2.543	€ 3.230		
29	1	0,3488	20	0,8	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,102		1,00	€ 0,24	€ 825	7,0	€ 0,84	€ 2.930	€ 3.755		
30	1	0,4076	45	0,7	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,222		1,00	€ 0,45	€ 1.836	7,0	€ 0,84	€ 3.424	€ 5.260		
31	1	0,7031	5	0,7	1,0	7,0			30 fm	605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,058		1,00	€ 0,12	€ 2.602	7,0	€ 0,84	€ 5.906	€ 8.508		
32	1	0,1725	25	0,8	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,122		1,00	€ 0,28	€ 488	7,0	€ 0,84	€ 1.449	€ 1.937		
33	1	1,3850	50	0,8	1,0	7,0				605	490	€ 59,14	€ 28,982			0,252		1,00	€ 0,58	€ 8.092	7,0	€ 0,84	€ 11.634	€ 19.726		
34	1	0,3067	120	0,7	0,8	7,0	0,2	7,0		605	490	€ 59,14	€ 28,982	490	353	€ 65,04	€ 22,947	0,880	0,926	1,00	€ 1,73	€ 5.293	7,0	€ 0,84	€ 2.576	€ 7.869
35	1	0,4465	120	0,7	0,8	6,0	0,2	6,0		532	431	€ 51,18	€ 22,055	432	311	€ 49,95	€ 15,536	0,876	0,927	1,00	€ 1,28	€ 5.731	6,0	€ 0,72	€ 3.215	€ 8.946
36	1	0,5945				6,0			10 fm	532	431	€ 51,18	€ 22,055					1,00		€ 512	6,0	€ 0,72	€ 4.280	€ 4.792		
37	1	0,1237	50	0,7	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,274		1,00	€ 0,42	€ 523	6,0	€ 0,72	€ 891	€ 1.414		
38	1	0,1156	35	0,8	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,188		1,00	€ 0,33	€ 383	6,0	€ 0,72	€ 832	€ 1.216		
39	1	0,2719	130	0,8	0,8	6,0	0,2	6,0		532	431	€ 51,18	€ 22,055	432	311	€ 49,95	€ 15,536	0,948	0,980	1,00	€ 1,58	€ 4.301	6,0	€ 0,72	€ 1.958	€ 6.258
40	1	0,3918	50	0,7	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,274		1,00	€ 0,42	€ 1.657	6,0	€ 0,72	€ 2.821	€ 4.478		
41	1	1,7985	10	0,5	1,0	6,0			30 fm	532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,088		1,00	€ 0,10	€ 3.281	6,0	€ 0,72	€ 12.949	€ 16.230		
42	1	0,4589	20	0,6	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,122		1,00	€ 0,16	€ 741	6,0	€ 0,72	€ 3.304	€ 4.045		
43	1	0,3263	70	0,7	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,424		1,00	€ 0,65	€ 2.136	6,0	€ 0,72	€ 2.349	€ 4.485		
44	2	1,0416	90	0,8	0,8	5,0	0,2	5,0		453	367	€ 51,18	€ 18,780	374	269	€ 49,95	€ 13,450	0,605	0,673	0,75	€ 0,65	€ 6.812	5,0	€ 0,60	€ 6.250	€ 13.062
45	2	2,5865	10	0,5	1,0	5,0			40 fm	453	367	€ 51,18	€ 18,780			0,100		0,75	€ 0,07	€ 3.869	5,0	€ 0,60	€ 15.519	€ 19.388		
46	2	4,2675	70	0,7	0,8	4,0	0,2	4,0		377	305	€ 51,18	€ 15,629	314	226	€ 49,95	€ 11,293	0,437	0,496	0,75	€ 0,35	€ 14.752	4,0	€ 0,48	€ 20.484	€ 35.236
47	2	3,9411	50	0,7	0,9	4,0	0,1	4,0		377	305	€ 51,18	€ 15,629	314	226	€ 49,95	€ 11,293	0,299	0,342	0,75	€ 0,24	€ 9.501	4,0	€ 0,48	€ 18.917	€ 28.419
48	2	2,7148	110	0,7	0,8	5,0	0,2	5,0		453	367	€ 51,18	€ 18,780	374	269	€ 49,95	€ 13,450	0,785	0,854	0,75	€ 0,74	€ 20.084	5,0	€ 0,60	€ 16.289	€ 36.373
49	2	1,3057	30	0,6	1,0	5,0				453	367	€ 51,18	€ 18,780			0,177		0,75	€ 0,15	€ 1.953	5,0	€ 0,60	€ 7.834	€ 9.787		
50	2	5,1545	81	0,7	0,8	5,0	0,2	5,0		453	367	€ 51,18	€ 18,780	374	269	€ 49,95	€ 13,450	0,516	0,578	0,75	€ 0,49	€ 25.186	5,0	€ 0,60	€ 30.927	€ 56.113
51	2	3,7661	101	0,5	0,8	5,0	0,2	5,0		453	367	€ 51,18	€ 18,780	374	269	€ 49,95	€ 13,450	0,696	0,767	0,75	€ 0,47	€ 17.682	5,0	€ 0,60	€ 22.597	€ 40.278
52	2	0,8506	80	0,9	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,511		0,75	€ 0,76	€ 6.471	6,0	€ 0,72	€ 6.124	€ 12.595		
53	2	0,4275	20	0,6	1,0	6,0				532	431	€ 51,18	€ 22,055			0,122		0,75	€ 0,12	€ 518	6,0	€ 0,72	€ 3.078	€ 3.596		
54	2	0,4239																								

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Baupreisindex
2020

Berichts- periode	Hoch- und Tiefbau	Hochbau						
		zusammen	Wohnhaus- und Siedlungsbau zusammen			Sonstiger Hochbau		
			zusammen	Bau- meister- arbeiten	Sonstige Bau- arbeiten	zusammen	Bau- meister- arbeiten	
Ø 2020 = 100								
2020	1.Qu.	<u>99,1</u>	<u>99,1</u>	<u>99,0</u>	<u>98,7</u>	<u>99,3</u>	<u>99,1</u>	<u>98,8</u>
	2.Qu.	<u>99,8</u>	<u>99,9</u>	<u>99,9</u>	<u>100,1</u>	<u>99,8</u>	<u>99,9</u>	<u>100,1</u>
	3.Qu.	<u>100,4</u>	<u>100,4</u>	<u>100,4</u>	<u>100,4</u>	<u>100,3</u>	<u>100,3</u>	<u>100,4</u>
	4.Qu.	<u>100,6</u>	<u>100,7</u>	<u>100,6</u>	<u>100,7</u>	<u>100,5</u>	<u>100,7</u>	<u>100,6</u>
2021	1.Qu.	<u>101,9</u>	<u>102,7</u>	<u>102,7</u>	<u>102,7</u>	<u>102,6</u>	<u>102,8</u>	<u>102,8</u>
	2.Qu.	<u>104,7</u>	<u>107,3</u>	<u>107,1</u>	<u>107,4</u>	<u>106,8</u>	107,6	<u>107,5</u>
	3.Qu.	<u>106,6</u>	<u>110,3</u>	<u>110,0</u>	<u>110,1</u>	<u>109,9</u>	<u>110,7</u>	<u>110,4</u>
	4.Qu.	<u>108,0</u>	<u>112,6</u>	<u>112,1</u>	<u>111,5</u>	<u>112,7</u>	<u>113,3</u>	<u>111,7</u>
2022	1.Qu.	<u>110,8</u>	<u>117,2</u>	<u>116,6</u>	<u>115,1</u>	<u>117,8</u>	<u>118,1</u>	<u>115,5</u>
	2.Qu.	<u>115,1</u>	<u>124,4</u>	<u>123,5</u>	<u>121,6</u>	<u>124,9</u>	<u>125,7</u>	<u>122,2</u>
	3.Qu.	<u>117,6</u>	<u>128,4</u>	<u>127,4</u>	<u>125,2</u>	<u>129,2</u>	<u>129,8</u>	<u>125,8</u>
	4.Qu.	<u>118,8</u>	<u>130,2</u>	<u>129,1</u>	<u>126,3</u>	<u>131,4</u>	<u>131,7</u>	<u>126,9</u>
2023	1.Qu.	<u>120,7</u>	<u>133,5</u>	<u>132,4</u>	<u>128,3</u>	<u>135,8</u>	<u>135,2</u>	<u>128,7</u>
	2.Qu.	<u>121,9</u>	<u>135,3</u>	<u>134,3</u>	<u>131,1</u>	<u>137,0</u>	<u>136,7</u>	<u>130,8</u>
	3.Qu.	<u>121,6</u>	<u>134,6</u>	<u>133,5</u>	<u>129,2</u>	<u>137,1</u>	<u>136,1</u>	<u>129,0</u>
	4.Qu.	<u>121,6</u>	<u>134,4</u>	<u>133,4</u>	<u>128,4</u>	<u>137,5</u>	<u>135,9</u>	<u>128,4</u>
2024	1.Qu.	<u>123,1</u>	<u>136,9</u>	<u>135,6</u>	<u>129,6</u>	<u>140,5</u>	<u>138,7</u>	<u>129,6</u>
	2.Qu.	<u>122,9</u>	<u>136,5</u>	<u>135,1</u>	<u>128,3</u>	<u>140,7</u>	<u>138,6</u>	<u>128,4</u>
	3.Qu.	<u>123,1</u>	<u>136,5</u>	<u>135,1</u>	<u>128,0</u>	<u>140,9</u>	138,5	<u>128,1</u>

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Betriebs-/Klientennummer: 3047911
Name: MANFRED GUGGANIG
Anschrift: PUSTERWALD 10, 8764 PUSTERWALD , ÖSTERREICH

Stichtag:
01.01.2025**Kategorie:**

alle anzeigen (24)Textsuche:

Spalten ein-/ausblenden

Info	Ohrmarke- Name	Geburts- datum	Geschl.	Rasse(n)	OM-Mutter	Zugang /Nachzucht
AT 29 9033 114	23.04.2009	Weibl.	LI x FL		AT 76 8628 311	Nachzucht
AT 69 2567 518	12.03.2012	Weibl.	LI x FL		AT 97 2437 117	Nachzucht
AT 49 7761 868	26.09.2017	Weibl.	FL		AT 69 8400 828	Nachzucht
AT 49 7762 968	28.09.2017	Weibl.	LI x FL		AT 97 2443 817	Nachzucht
AT 00 8565 274	17.08.2018	Weibl.	LI x FL		AT 69 8400 828	Nachzucht
AT 00 8568 574	18.09.2018	Weibl.	FL x LI		AT 29 9033 114	Nachzucht
AT 01 3003 174	29.09.2019	Weibl.	LI		AT 49 7762 968	Nachzucht
AT 01 3008 674	27.08.2020	Weibl.	FL		AT 69 8400 828	Nachzucht
AT 01 3012 274	30.08.2020	Weibl.	LI		AT 29 9038 614	Nachzucht
AT 33 1818 274	18.06.2021	Weibl.	LI x FL		AT 00 8568 574	Nachzucht
AT 33 1819 374	03.08.2021	Weibl.	LI x FL		AT 49 7756 268	Nachzucht
AT 90 6159 574	29.03.2023	Weibl.	FL x LI		AT 01 3008 674	Nachzucht
AT 90 6155 174	24.04.2023	Weibl.	LI		AT 00 8568 574	Nachzucht
AT 98 9523 888	13.06.2023	Männl.	LI		AT 33 1818 274	Nachzucht
AT 64 1115 689	01.08.2023	Männl.	LI x FL		AT 49 7762 968	Nachzucht
AT 64 1116 789	25.04.2024	Weibl.	LI x FL		AT 49 7761 868	Nachzucht
AT 64 1117 889	26.04.2024	Weibl.	LI		AT 01 3012 274	Nachzucht
AT 64 1118 989	30.05.2024	Männl.	LI		AT 01 3003 174	Nachzucht
AT 64 1119 189	05.06.2024	Weibl.	FL x LI		AT 01 3008 674	Nachzucht
AT 64 1120 389	06.06.2024	Männl.	LI x FL		AT 00 8568 574	Nachzucht
AT 64 1121 489	05.09.2024	Weibl.	LI		AT 49 7762 968	Nachzucht
AT 64 1122 589	12.09.2024	Weibl.	LI		AT 69 2567 518	Nachzucht
AT 64 1124 789	03.10.2024	Männl.	LI		AT 29 9033 114	Nachzucht
AT 64 1125 889	20.10.2024	Weibl.	LI		AT 33 1818 274	Nachzucht

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Baubescheid und Baupläne Wohnhaus

Zahl: 275-153-9/1977
Gegenstand: Errichtung eines Wohnhauses

Bescheid

Mit der Eingabe vom 16.8. 1977 hat — haben ¹⁾ Peter Gugganig
Landwirt in Pusterwald Nr. 10

in _____ um die Erteilung der Baubewilligung
für ²⁾ die Errichtung eines Wohnhauses auf dem — den ³⁾
gewidmeten ⁴⁾-Grundstück-en ⁵⁾ Nr. 672/1 der Katastralgemeinde
Pusterwald _____ angesucht.

Hierüber wurde am 25.8. 1977 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung
durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte ⁶⁾:

Das geplante Bauwerk kann errichtet werden, da der vorliegende
Bauplan der Bauunternehmung ~~Stxx~~ Stvarnik, ⁷⁾ehnsdorf und die
Baubeschreibung den einschlägigen Vorschriften in bau-u. feuer-
polizeilicher sowie gesundheitlicher Hinsicht entspricht.
Die Bauausführung ist jedoch nach vorliegenden Plänen und den
festgelegten Bedingungen in der Verhandlungsschrift zu vollziehen.

¹⁾ Unzutreffendes ist zu streichen;
²⁾ hier ist die Benützungsort der zu verbauenden Grundstücke (z. B. Bau-, Garten-, Wiesengrundstück etc.) an-
zuführen;
³⁾ hier sind Art und Ort des Bauvorhabens, allenfalls unter Angabe von Straße und Hausnummer, anzugeben;
⁴⁾ hier sind Befund und Parteierklärungen (insbesondere soweit sich letztere gegen die Erteilung der Baube-
willigung aussprechen) in Kurzform wiederzugeben. Reicht der hierfür vorgesehene Raum nicht aus, wären Ein-
legeblätter, entsprechend seitennummert, hier einzufügen;

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

1977.08.16

Spruch

Das Ansuchen des — der ¹⁾ Peter Gugganig, Landwirt volgo Kasperbauer
vom 16.8. 1977 betreffend die Erteilung der Baubewilligung zur Errichtung eines
Wohnhauses
auf dem — den ²⁾ gewidmeten ³⁾ Grundstücken Nr. 672/1 der
Katastralgemeinde Pusterwald

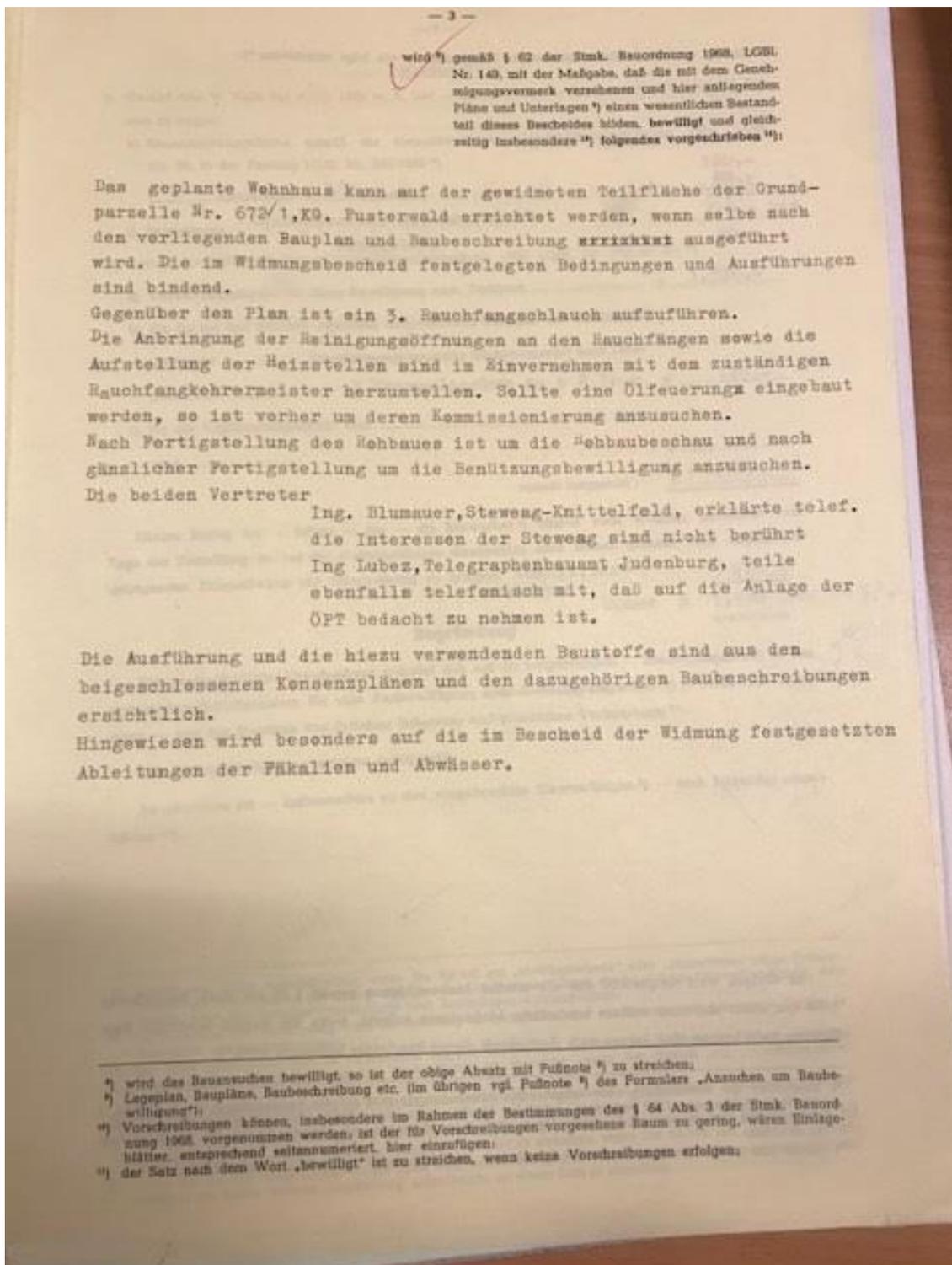
wird ⁴⁾ gemäß § 61 Abs. 1 der Stmk. Bauordnung 1968,
LGBl. Nr. 149, allein auf Grund der vorgenommenen
Prüfung der eingereichten Pläne und Unter-
lagen, als dem Gesetze nicht entsprechend,
zurückgewiesen ⁵⁾ — abgewiesen ⁶⁾

¹⁾ wird das Bauansuchen zurückgewiesen oder abgewiesen, so ist der folgende Absatz, mit Fußnote ¹⁾, zu streichen;

²⁾ der Spruch lautet auf „zurückgewiesen“, wenn die in den §§ 58, 59 und 60 der Stmk. Bauordnung 1968 als Beilage zum Bauansuchen geforderten Unterlagen (vgl. im Übrigen auch Fußnote ¹⁾ des Formulars „Ansuchen um Baubewilligung“), trotz Setzung einer Nachfrist gemäß § 13 Abs 3 AVG 1950 unvollständig bzw. in nicht gehöriger Form, beigebracht wurden; das Wort „abgewiesen“ ist dann zu streichen;

³⁾ der Spruch lautet auf „abgewiesen“, wenn auf Grund der gemäß der §§ 58, 59 und 60 der Stmk. Bauordnung 1968, dem Ansuchen beigebrachten bzw. innerhalb einer Nachfrist in gehöriger Form nachgebrachten Unterlagen entweder schon ohne Ortsverhandlung offenkundig ist, daß die Bestimmungen der Bauordnung, insbesondere die in den §§ 4 bis 56 bestimmten Erfordernisse nicht beachtet und eingehalten wurden, oder im Zuge der durchgeführten Ortsverhandlung hervorkam, daß der beantragten Ausführung mangels der gesetzlichen Erfordernisse, die Bewilligung zu versagen ist; das Wort „zurückgewiesen“ ist dann zu streichen;

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist die binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei diesem Amte schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung zulässig. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten ²⁰⁾.

Hievon werden verständigt:

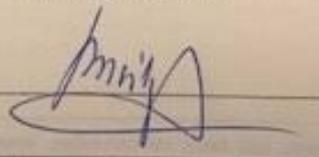
i. (Der — die Bauwerber ²¹⁾): Peter Gugganig, Landwirt, vlg.
Kasperbauer, Pusterwald 10

unter gleichzeitigem Anschluß je einer mit dem Genehmigungsvermerk (Sichtvermerk) versehenen Ausfertigung der eingereichten Baupläne und Unterlagen ²²⁾ und eines Erlagscheines ²³⁾
wie oben

(Anrainer / Nachbarn ²⁴⁾: _____

(Der Grundeigentümer, sofern nicht mit Bauwerber[n] identisch ²⁵⁾: _____
 sowie _____

Pusterwald, am 9. September 1977

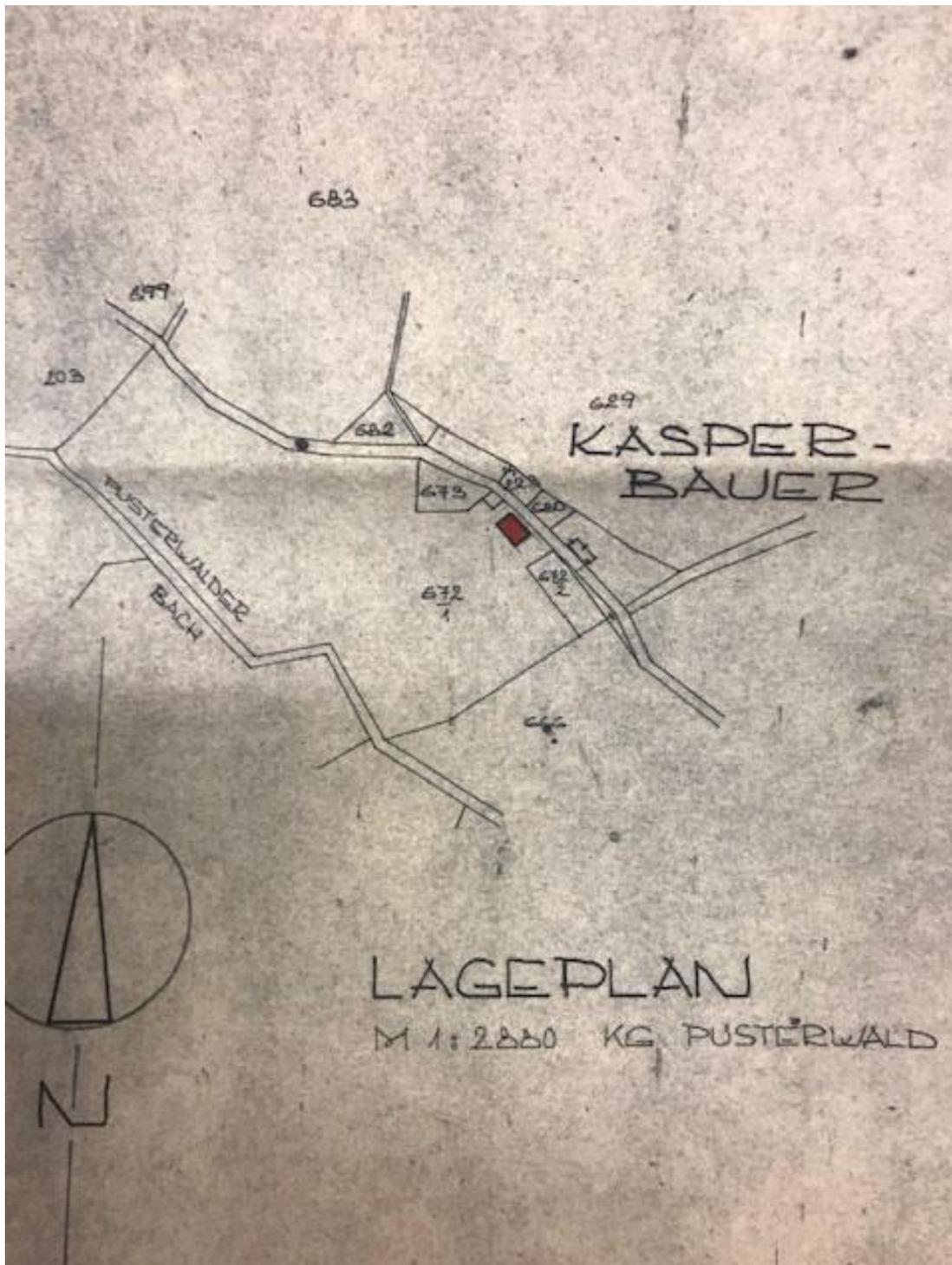
Der Bürgermeister ²⁶⁾:


²⁰⁾ mangelt der Berufung der begründete Berufungsantrag, so ist die Berufung gem. § 63 Abs. 3 AVG. 1950 zurückzuweisen; überdies ist die Berufung, je Berufungswerber, mit S 15 — zu stempeln;
²¹⁾ der Bescheid ist jeweils gegen datierte Empfangsbestätigung (Zustellnachweis) zuzustellen;
²²⁾ sofern der Spruch auf bewilligt lautet, ist je ein Exemplar der eingereichten Unterlagen (vgl. Fußnote ²¹⁾, gemeinsam mit dem Bewilligungsbescheid zuzustellen, nachdem zuvor folgender Genehmigungsvermerk (Sichtvermerk), gemäß § 62 Abs. 3 der Stmk. Bauordnung 1968, auf diesen Unterlagen angebracht wurde:
 „Gemeinde _____: Das gegenständliche Bauvorhaben wurde in der im Bescheid vom _____ Zahl _____ bestimmten Art bewilligt. Der Bürgermeister (Unterschrift)“;
 lautet der Spruch aber auf „zurückgewiesen“ oder „abgewiesen“, ist dieser Satz zu streichen;
²³⁾ werden keine Kosten vorgeschrieben (vgl. Fußnote ²¹⁾, sind die Worte „und eines Erlagscheines“ zu streichen;
²⁴⁾ eine Bewilligungsbewilligung im Sinne des § 69 der Stmk. Bauordnung 1968 darf vor ordnungsgemäß und zustandlos durchgeführter Kohbaubeschau nicht erteilt werden.

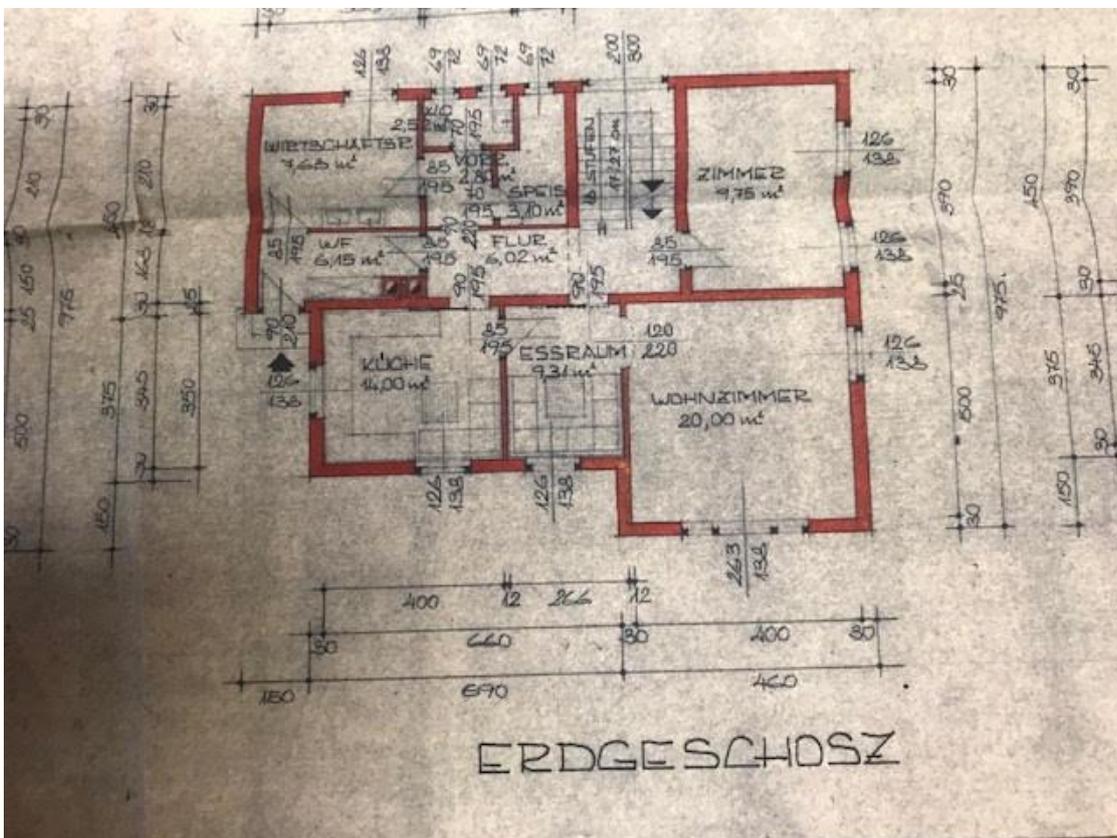
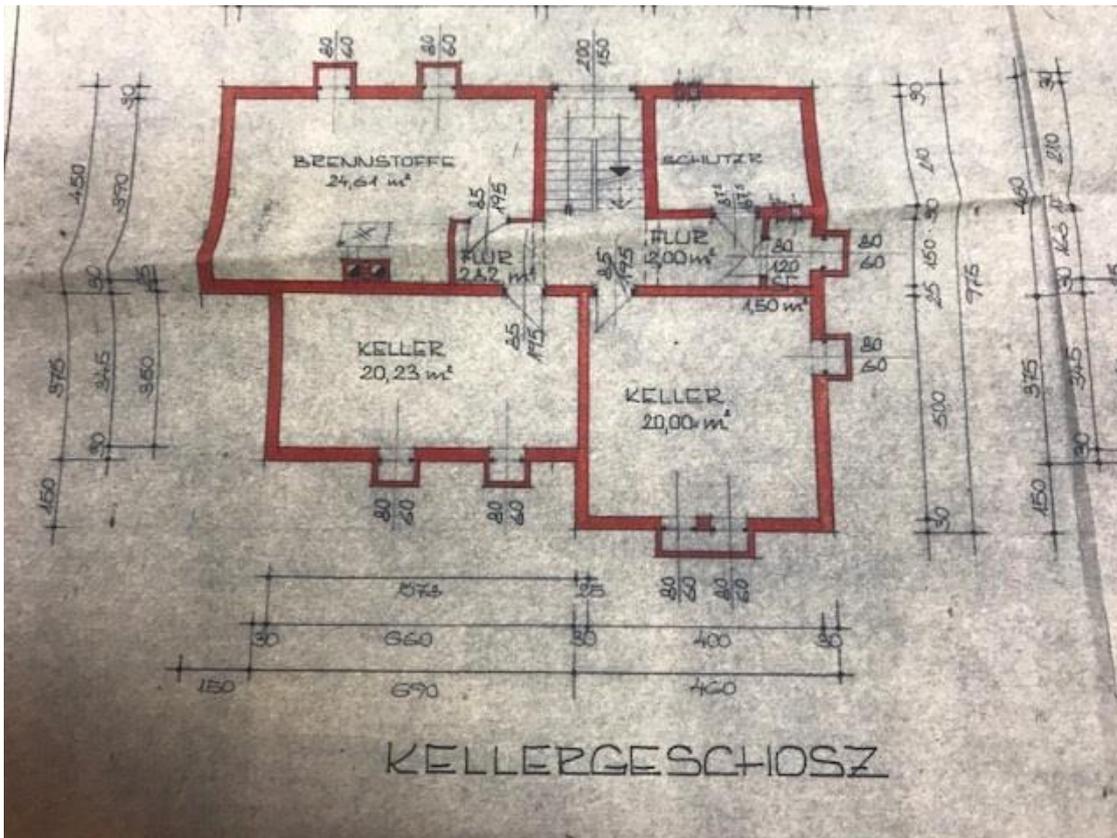
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



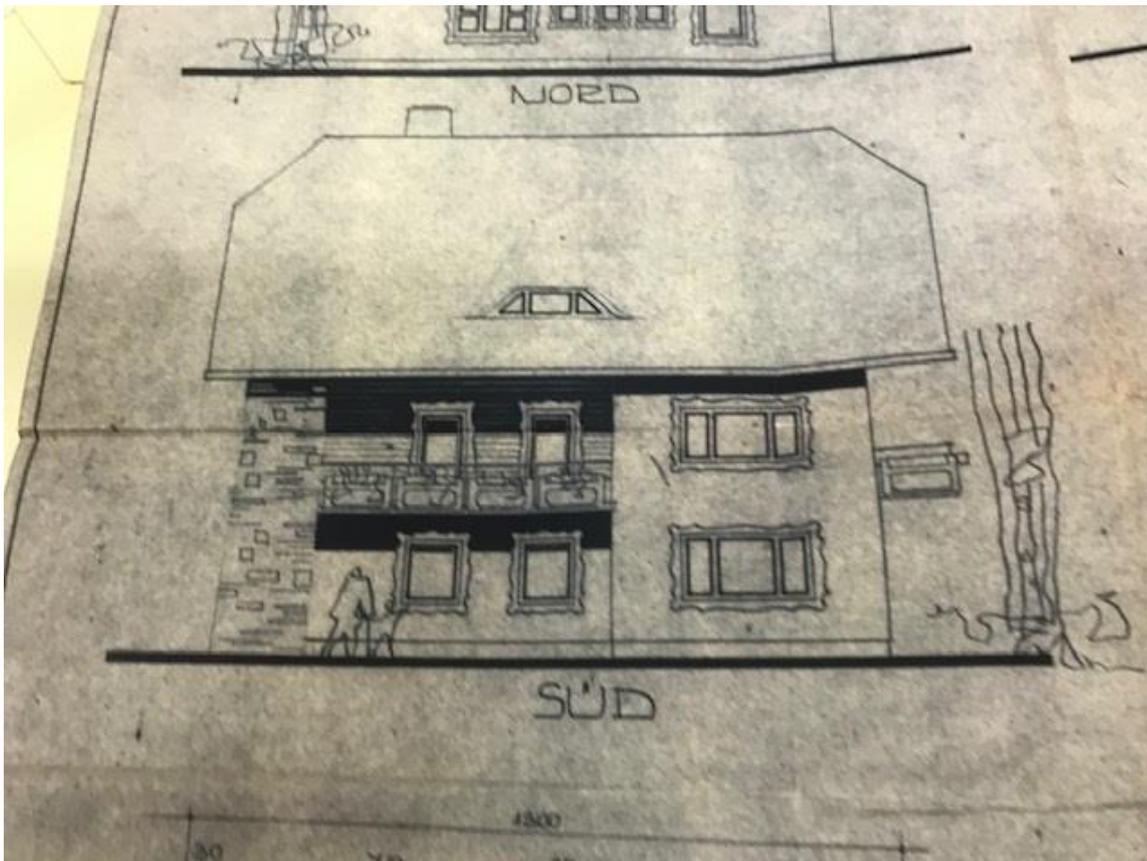
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Pläne und Bewilligung Hackgutheizung

16. Sep. 2009

EINREICHPLAN M 1:100

PARIE A B C D E F G H

FÜR DEN ZU- UND UMBAU EINES HEIZRAUMES MIT HACKSCHNITZELBUNKER
und VORDACH zwischen WOHNHAUS und STALL in PUSTERWALD Nr. 10

GST.NR. EZ PUSTERWALD - Grundbuch Bez.- Gericht
GST-Fläche :::m² - derzeit verbaute Fläche ::: m² - Zubaufäche :::: m²
gesamt verbaute Fläche ::::: m²

GRUNDEIGENTÜMER: Manfred GUGGANIG
8764 PUSTERWALD Nr. 10

BAUWERBER : siehe oben

BAUFÜHRER : **STEINBERGER**
A-8753 JOHNSDORF
Belegstraße 19a
Tel. 03573 / 4059 Mobil 4582 Fax 03573 / 4059-3
Mobil 0934 / 425 39 14

PLANVERFASSER : **STEINBERGER**
A-8753 JOHNSDORF
Belegstraße 19a
Tel. 03573 / 4059 Mobil 4582 Fax 03573 / 4059-3
Mobil 0934 / 425 39 14

BEHÖRDE :

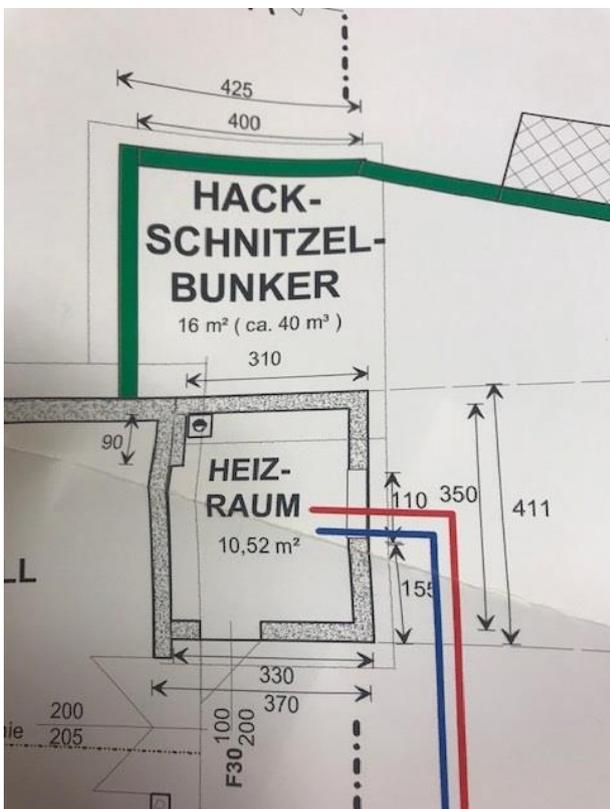
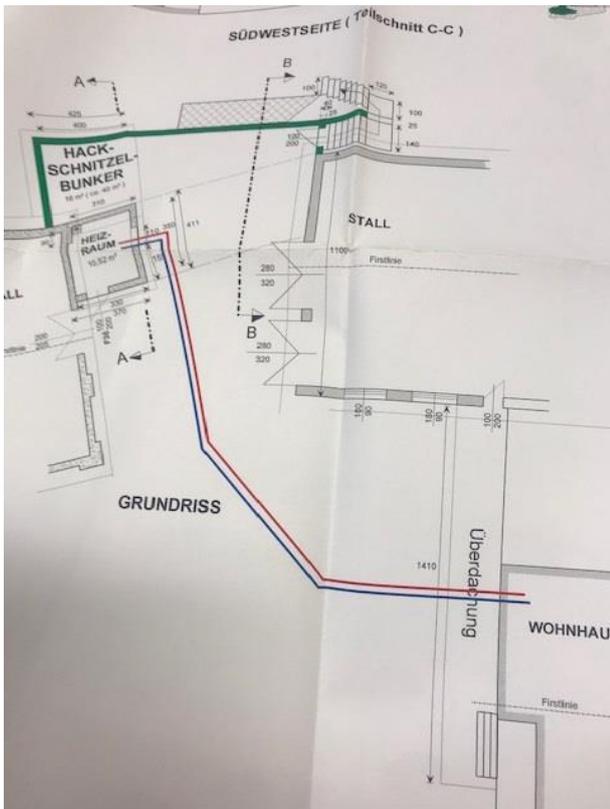
GEMEINDE PUSTERWALD
Bundesgebühren ATS € 7,20
Verwaltungsgebühren ATS € 3,63

entrichtet
Datum: 28.09.09
Unterschrift

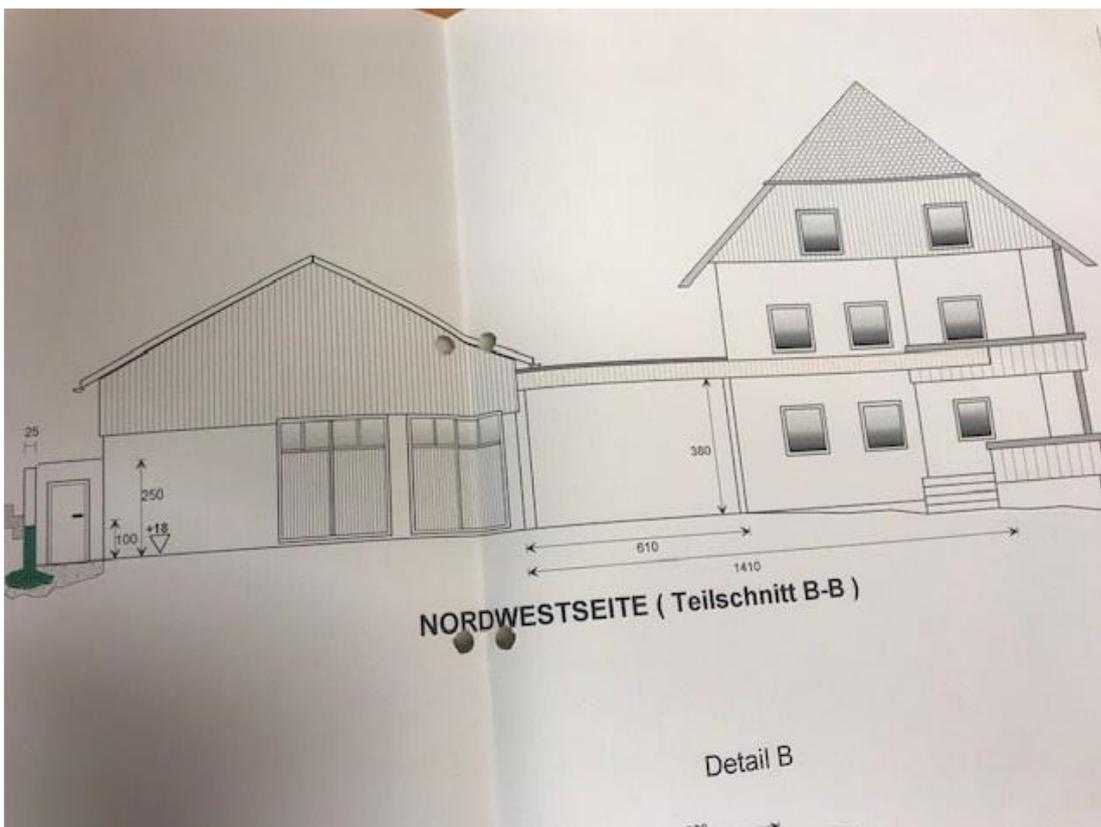
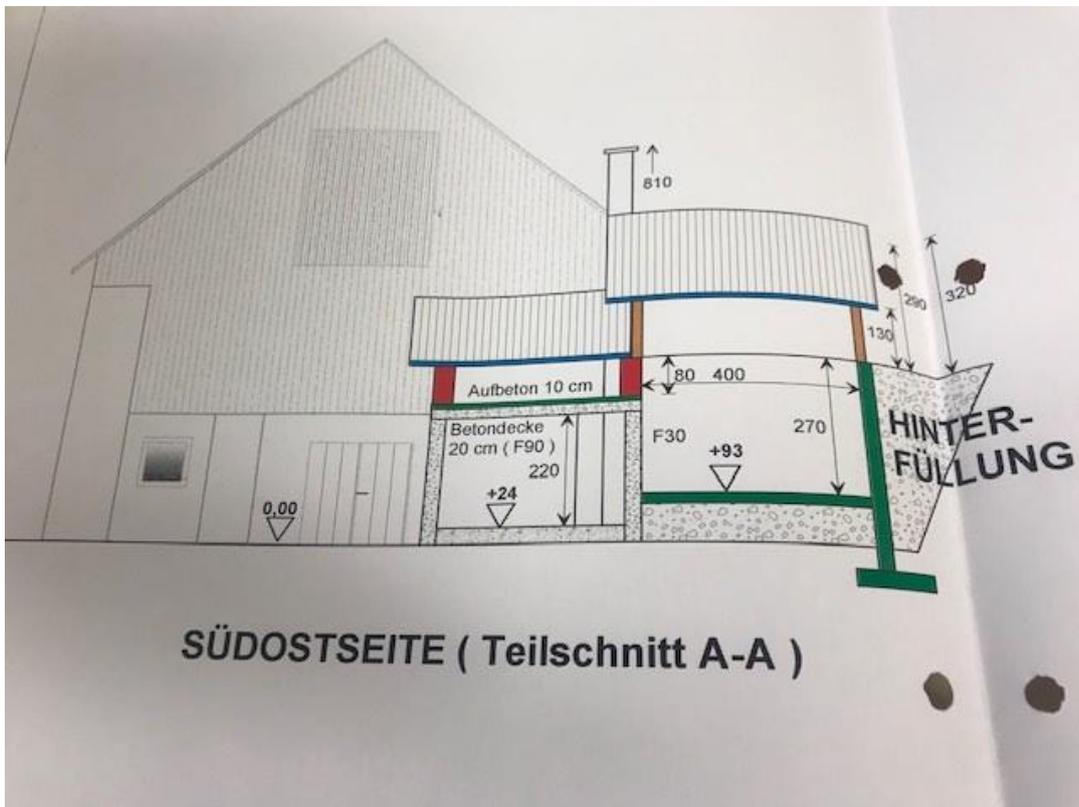
Wachbar:
Johann Koenig

Der Baukommission
vorgelegt

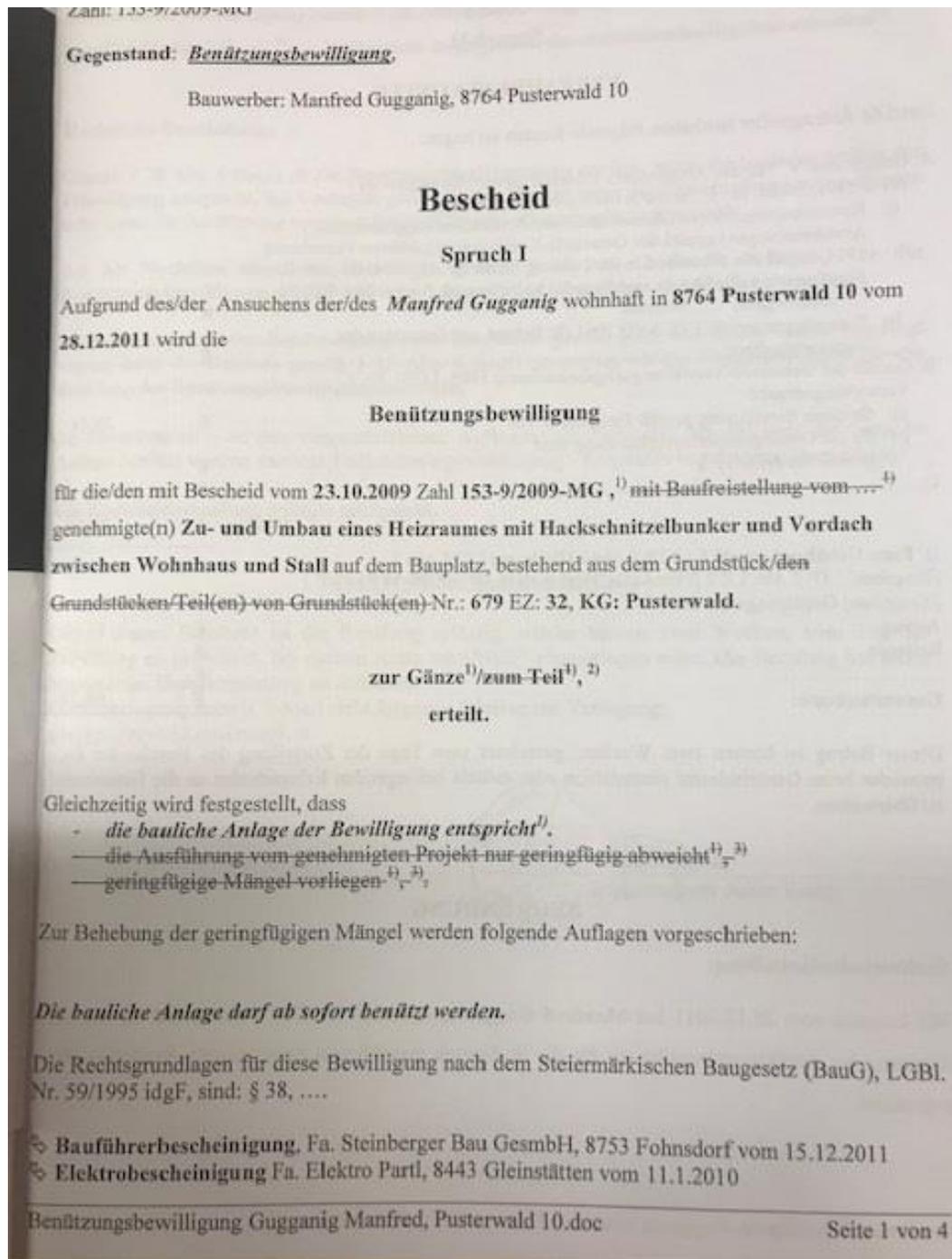
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

↳ Installationsattest TRVB H 118 Fa. Steiner Energie & Haustechnik GmbH, 8740 Zellweg vom 2.12.2009
 ↳ Bestätigung über den Einbau eines Einsatzrohres für die Ableitung von Abgasen aus einer Feuerungsanlage Fa. Steiner Energie & Haustechnik GmbH, 8740 Zellweg vom 2.12.2009

Spruch II
VERFAHRENSKOSTEN

Der/Die Antragsteller hat/haben folgende Kosten zu tragen:

A. Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes - AVG 1991, BGBl. Nr. 51, in der jeweils geltenden Fassung:		
a) Kommissionsgebühren (für außerhalb der Amtsräume vorgenommene Amtshandlungen) gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1954, LGBl. Nr. 50, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 52/2004, für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan € 20,00 ... Amtsorgane, ... Stunden	€	
b) Berauslagen gemäß § 76 AVG 1991 für Befund und Gutachten des Sachverständigen	€	
B. Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenordnung 1995, LGBl. Nr. 57		
Verwaltungsabgabe	€	25,44
a) für diese Bewilligung gemäß Tarifpost G 31a	€	
b) für die Ortsangenscheinverhandlung vom gemäß Tarifpost TP 2	€	
C.	€	
	Summe	€ 25,44
D. Feste Gebühren gemäß § 14 TP 5 Abs 1 [Beilagen] / TP6 Abs 1 [Eingaben] / TP 7 Abs 1 Z 2 [Protokolle, Niederschriften] und TP 14 Abs 1 Z 1 (Zeugnisse) Gebührengesetz 1957 ⁴⁾	€	14,20
Antrag:	€	19,50
Beilagen	€	
Gesamtsumme:	€	59,24

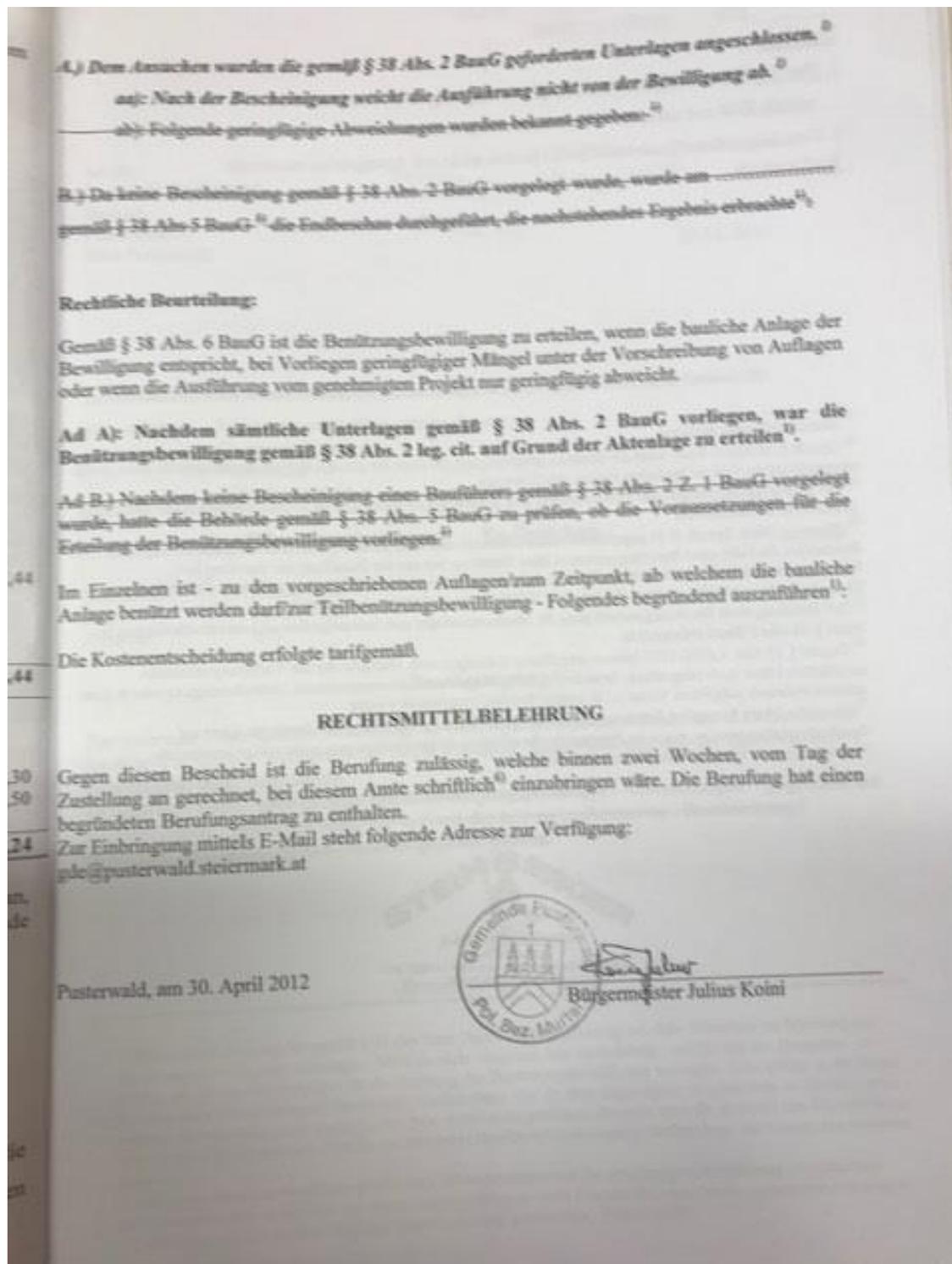
Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides an, entweder beim Gemeindeamt einzuzahlen oder mittels beiliegenden Erlagscheins an die Gemeinde zu überweisen.

BEGRÜNDUNG

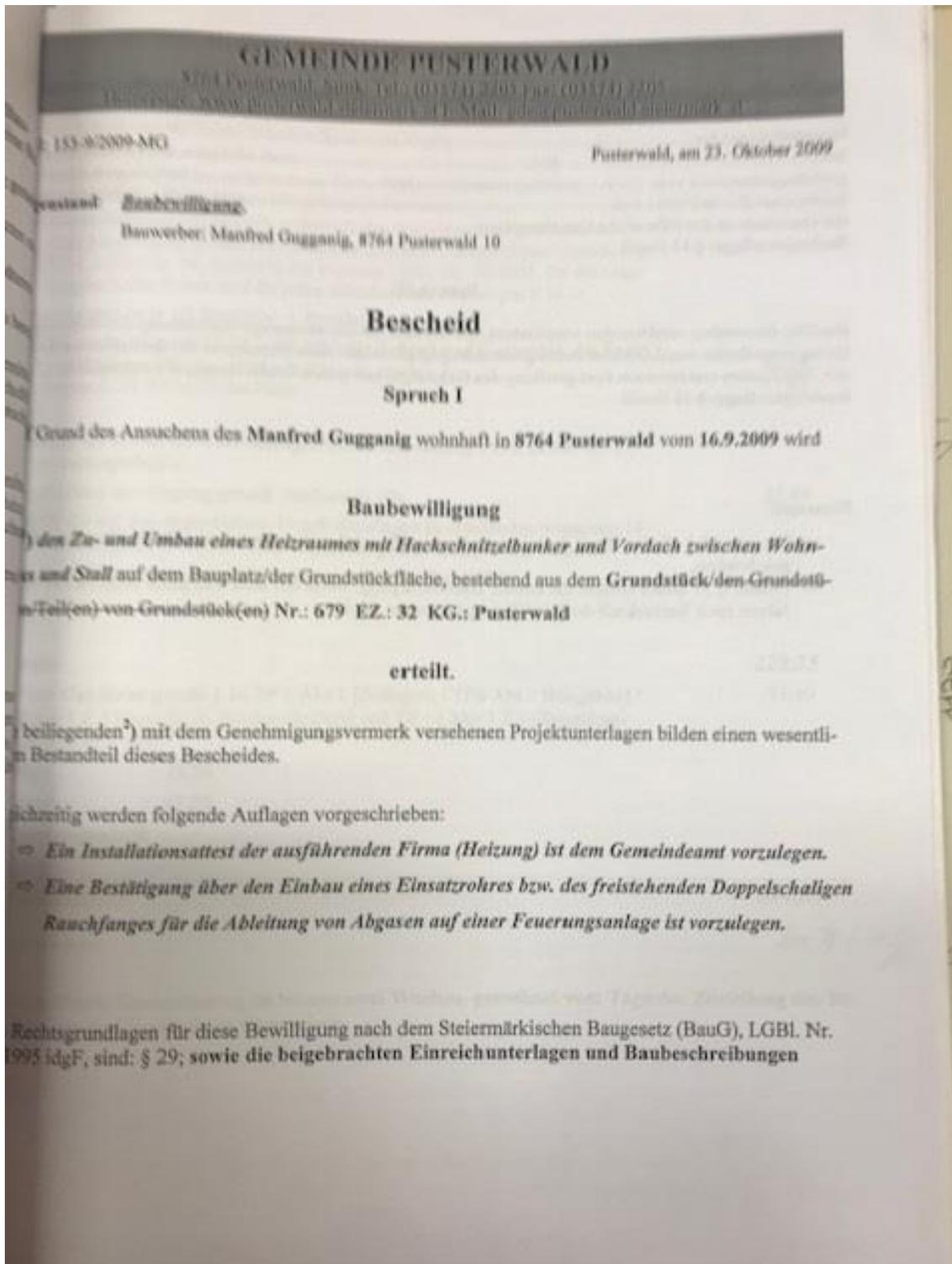
Sachverhaltsdarstellung:

Mit Eingabe vom 28.12.2011 hat Manfred Gugganig wohnhaft in 8764 Pusterwald 10 um die Erteilung der Benützungsbewilligung für die im Spruch angeführte/n genehmigte/n Baulichkeit/keiten angesucht.

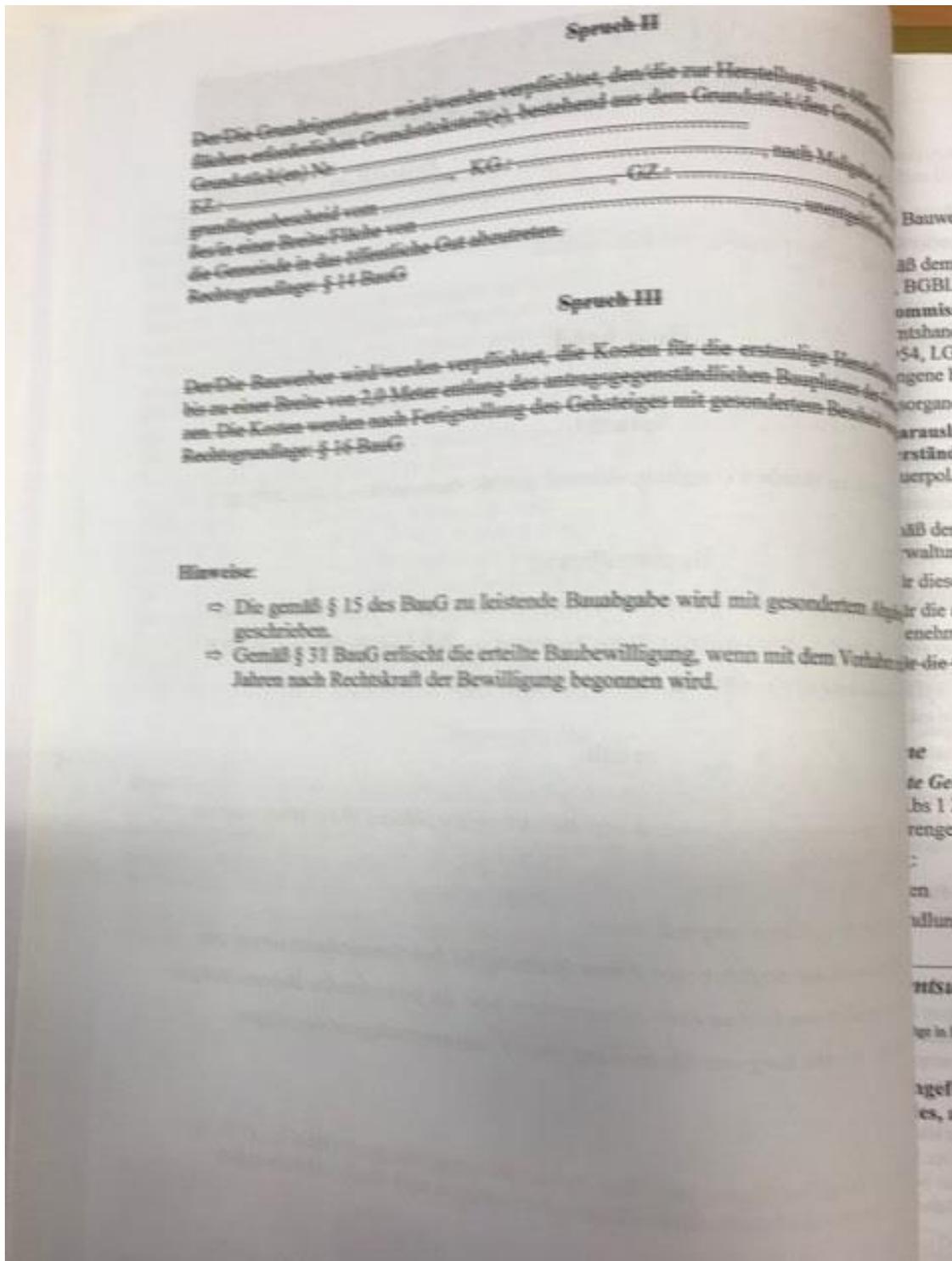
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Spruch IV

VERFAHRENSKOSTEN

Die Bauwerber hat/haben folgende Kosten zu tragen:

gemäß dem V. Teil des *Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes - AVG* 1991, BGBl. Nr. 51, in der jeweils geltenden Fassung:

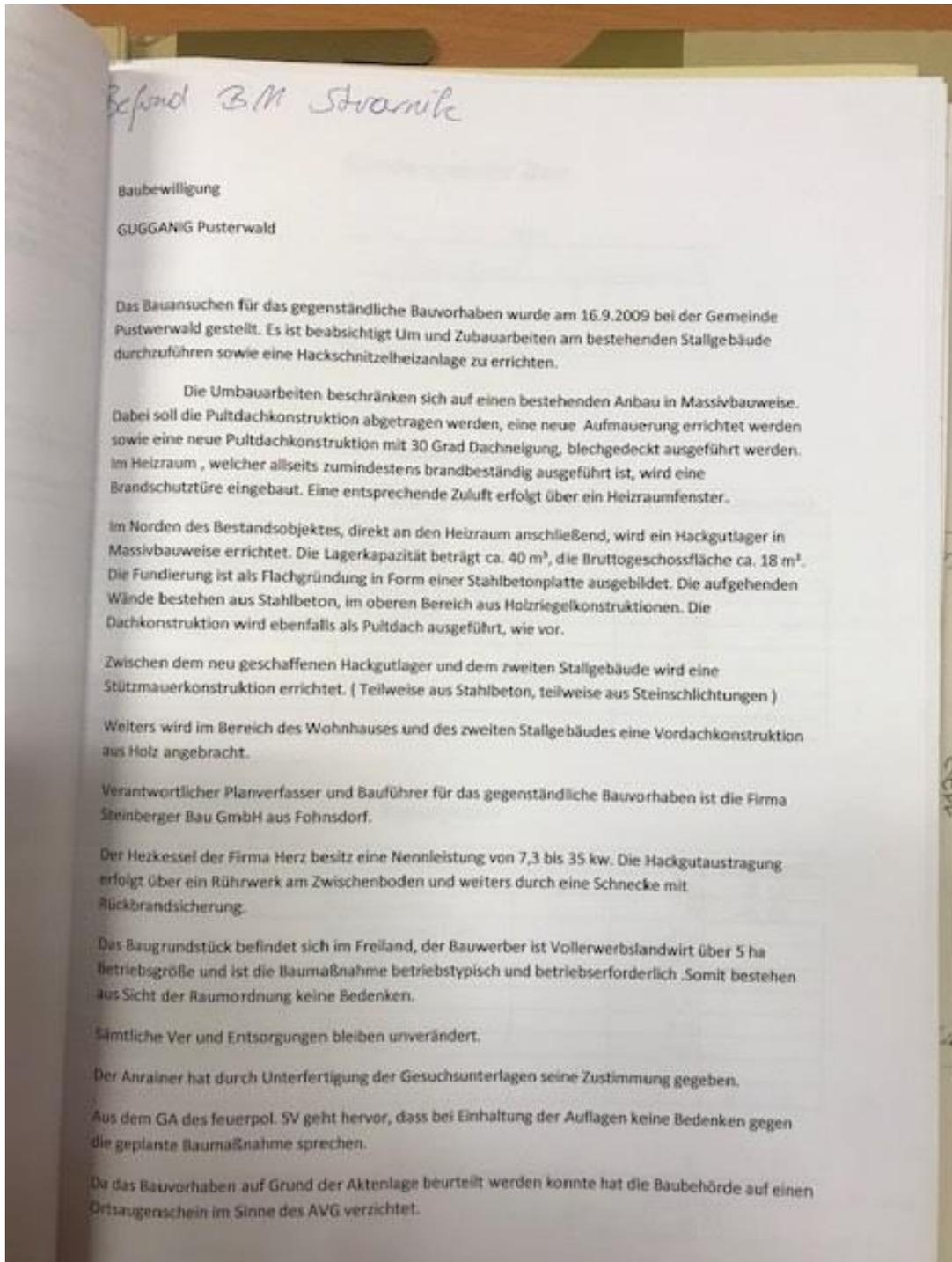
Kommissionsgebühren (für außerhalb der Amtsräume vorgenommene Amtshandlungen) gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1954, LGBl. Nr. 50, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 52/2004, für die angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan € 14,-
 Amtsorgane zu je 1/2 Stunde(n) = Stunde(n)

Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991 für Befund und Gutachten des Sachverständigen BM Ing. Michael Stvarnik sowie feuerpol. SV RKM Ulrike Puch	94,62 53,00
gemäß der <i>Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung</i> 1995, LGBl. Nr. 57:	
Verwaltungsabgabe	
) für diese Bewilligung gemäß Tarifpost G 10b	25,44
) für die auf den eingereichten Projektunterlagen zu erteilenden insgesamt 13 Genehmigungsvermerke (Sichtvermerke) gemäß Tarifpost TP 7 und 29	47,19
) für die Ortsaugenscheinverhandlung gemäß Tarifpost TP2	
Summe	220,25
Feste Gebühren gemäß § 14 TP 5 Abs 1 [Beilagen] / TP6 Abs 1 [Eingaben] / 7 Abs 1 Z 2 [Protokolle, Niederschriften] und TP 14 Abs 1 Z 1 (Zeugnisse) Gebührengesetz 1957 ⁴⁾	74,40
trag:	13,20
lagen	61,20
handlungsschrift	
<hr/> samtsumme:	<hr/> 294,65

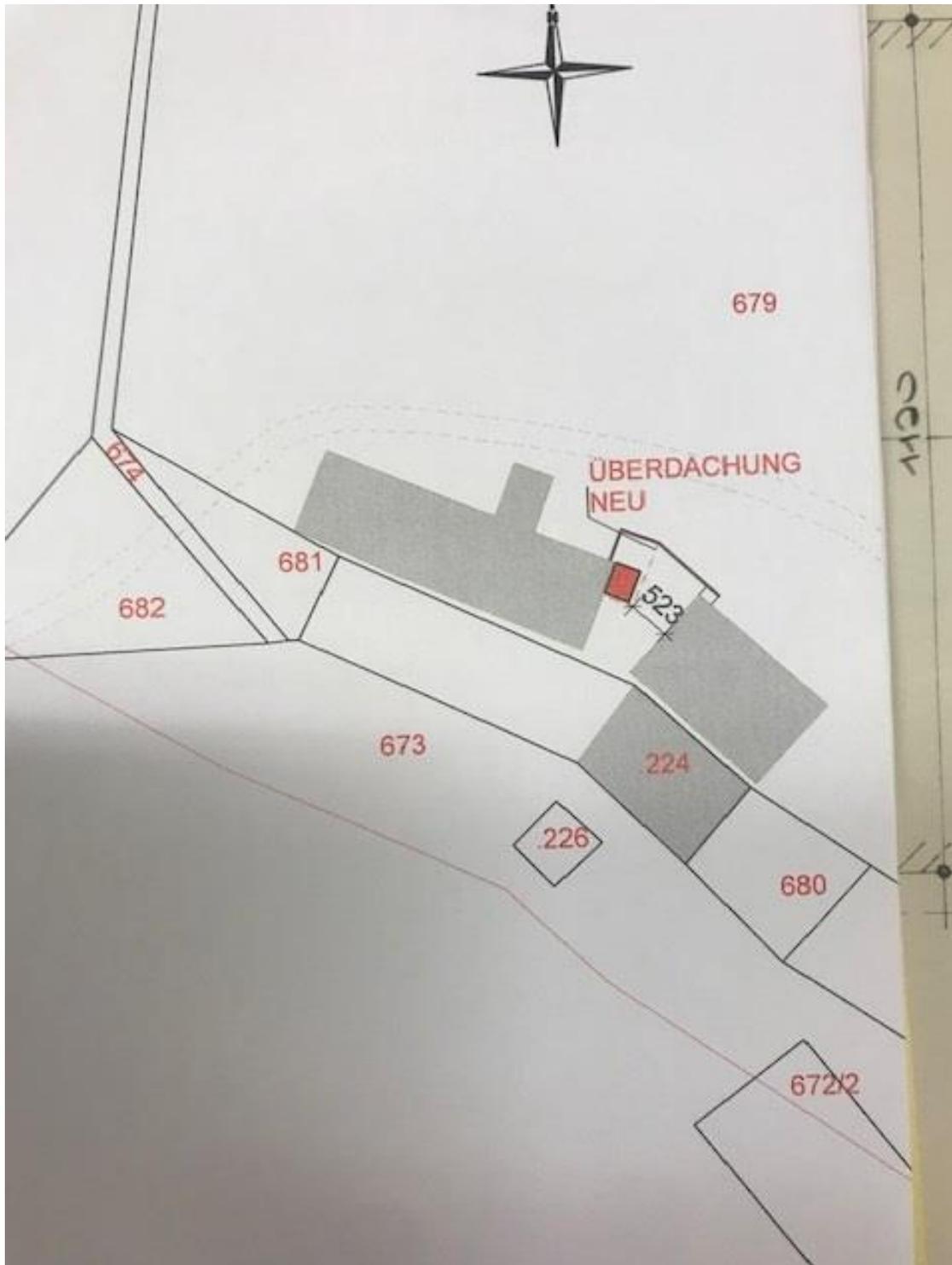
Beträge in EURO 108.717.00 / 10

Der angeführte Gesamtbetrag ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides, an die Gemeinde zu überweisen.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Zubau Wirtschaftsgebäude - Garagen

Gemeinde Pusterwald

Zahl: 153-9/4-1991

Gegenstand: Zubau eines Wirtschaftsgebäudes

Bescheid

Mit der Eingabe vom 4. Mai 1991 hat Herr Manfred Gugganig, Landwirt in Pusterwald 10 um die Erteilung der Baubewilligung den Zubau eines Wirtschaftsgebäudes auf dem Grundstück (Nr. 682) der Katastralgemeinde Pusterwald angesucht.

Hierüber wurde am 1. Juli 1991 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung durchgeführt, die nachstehendes Ergebnis erbrachte:

Der Konsenswerber beabsichtigt die Errichtung eines Zubaus zur bestehenden Werkstätte und zum bestehenden Kuhstall.

Die letztgenannten Räume sind noch nicht fertiggestellt und im Rohbau errichtet.

Das früher vorgesehene Dach soll im Zuge der geplanten Baumaßnahme zur Ausführung kommen.

Der Zubau hat eine Größe von 6,30 x 10,20 m.

Die Gebäudehöhe wird ca. 3,30 m betragen.

Das Dach ist als Satteldach in Holzpfettenkonstruktion mit Dachdeckung aus "Eternit" mit einer Dachneigung von ca. 50° vorgesehen.

Die Giebelfläche soll verbrettert werden.

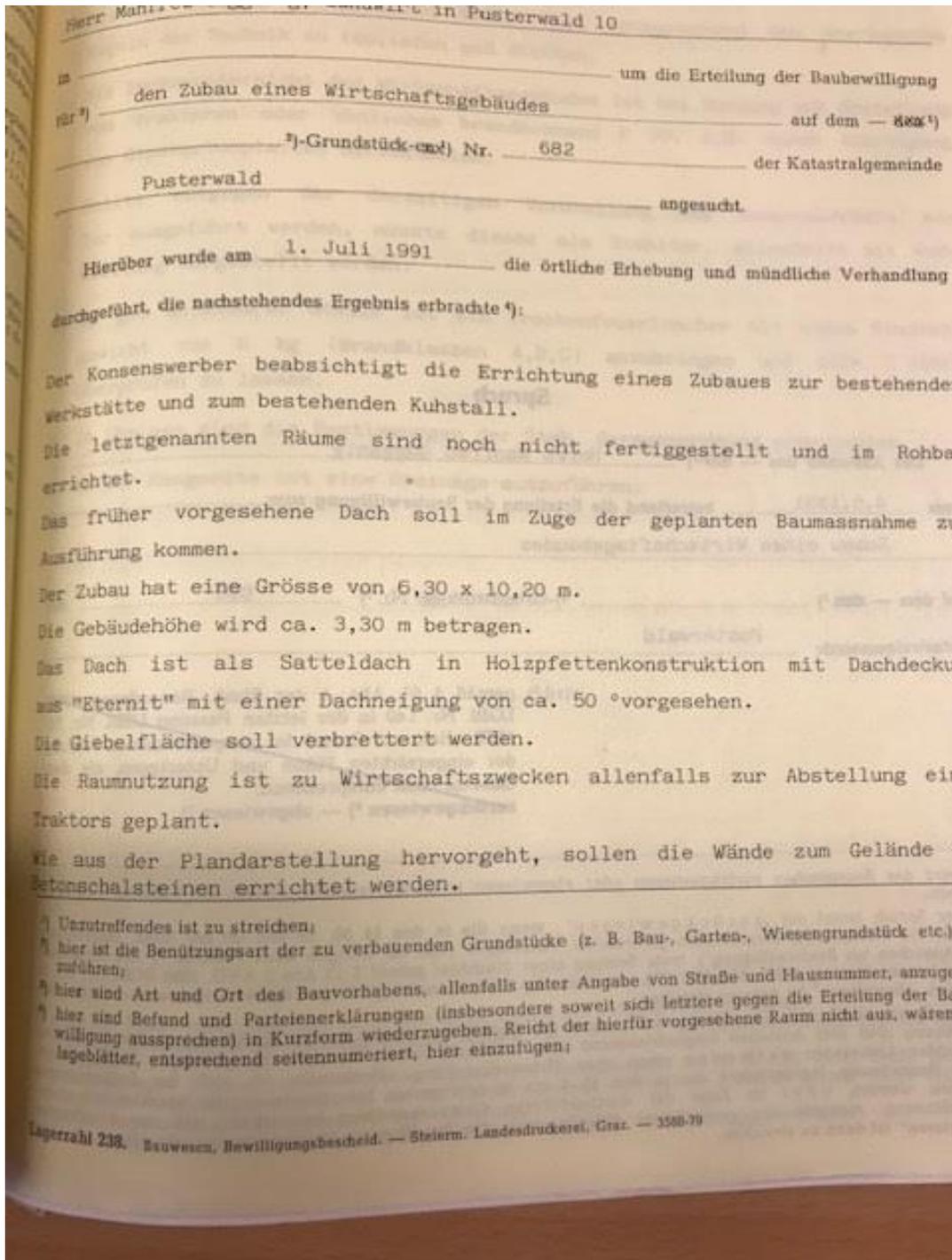
Die Raumnutzung ist zu Wirtschaftszwecken allenfalls zur Abstellung eines Traktors geplant.

Wie aus der Plandarstellung hervorgeht, sollen die Wände zum Gelände aus Betonsockelsteinen errichtet werden.

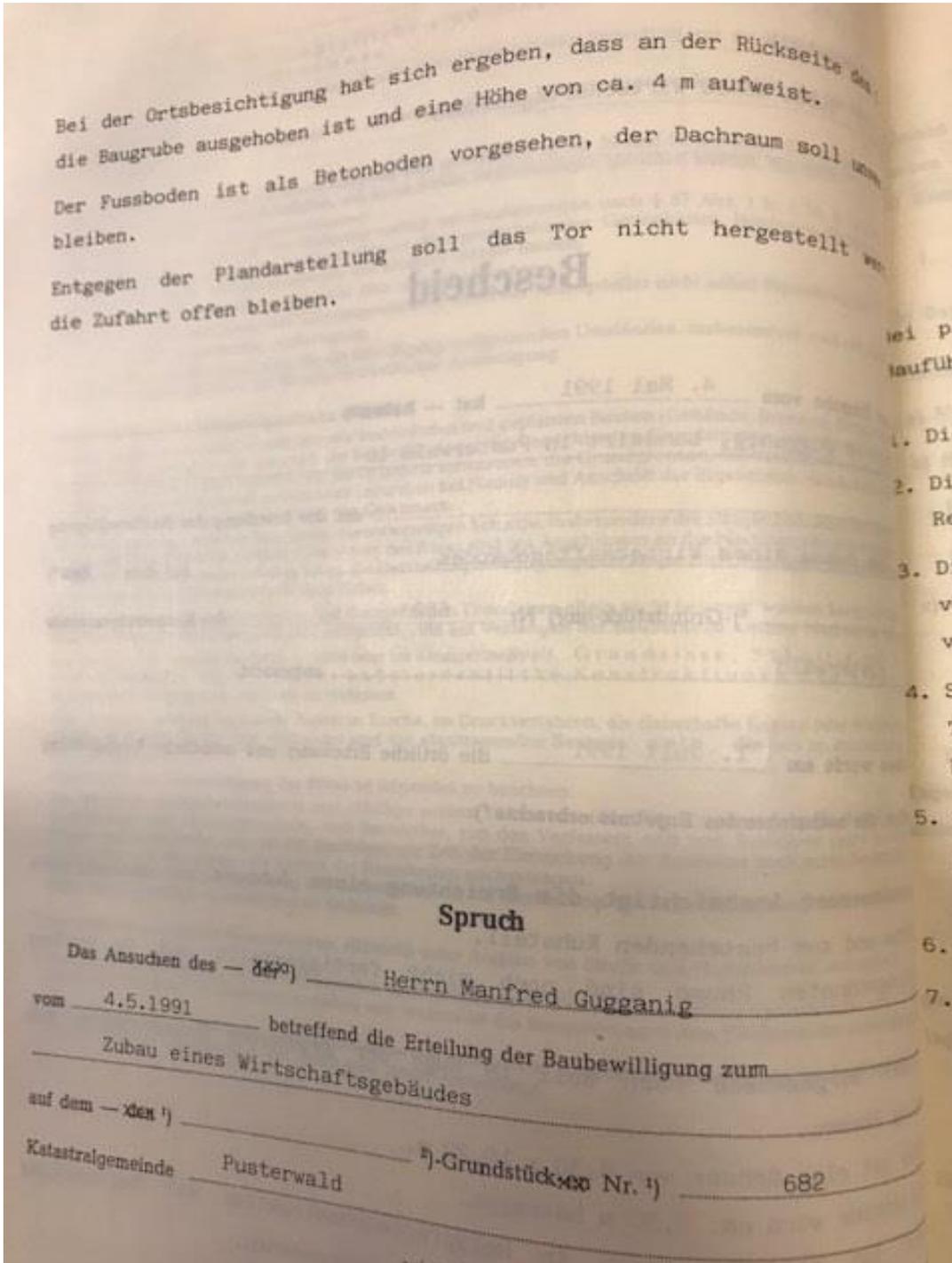
1) Unzutreffendes ist zu streichen.
2) Hier ist die Benützungszweck der zu verbauenden Grundstücke (z. B. Bau-, Garten-, Wiesenparzelle etc.) anzugeben.
3) Hier sind Art und Ort des Bauvorhabens, allenfalls unter Angabe von Straße und Hausnummer, anzugeben.
4) Hier sind Befund und Parteienklärungen (insbesondere soweit sich letztere gegen die Erteilung der Baubewilligung aussprechen) in Kurzform wiederzugeben. Recht der hierfür vorgesehene Raum nicht aus, wären Eintragungen entsprechend vermerkt, hier einzufügen.

Legersatz 228. Bauwesen, Bewilligungsbereich. - Datum: Lieberkeiser, Graz - 1991-09

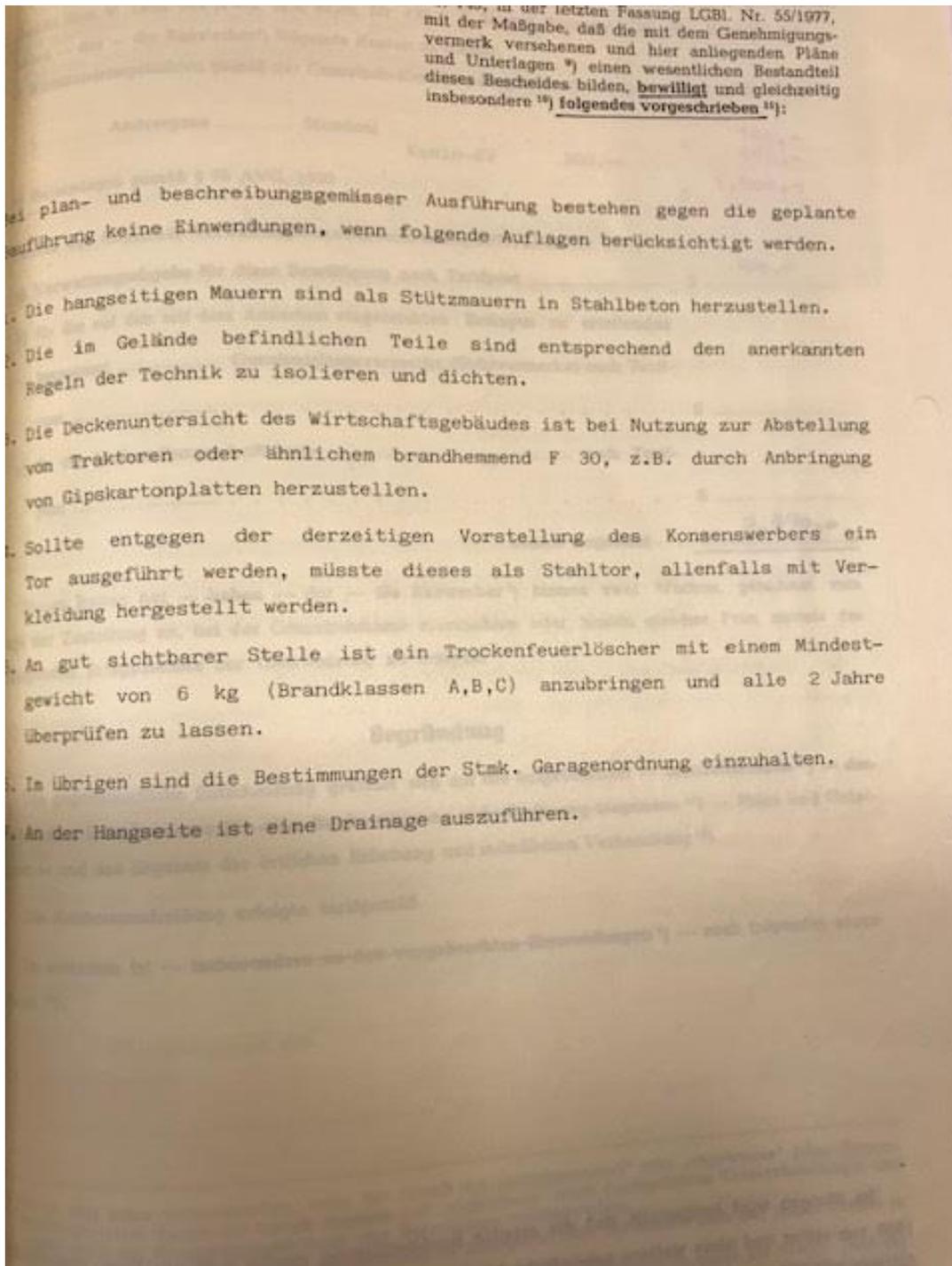
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

EINREICHPLAN M=1:100

FÜR DIE ERRICHTUNG
EINES WIRTSCHAFTSGEBÄUDES
DES HERRN

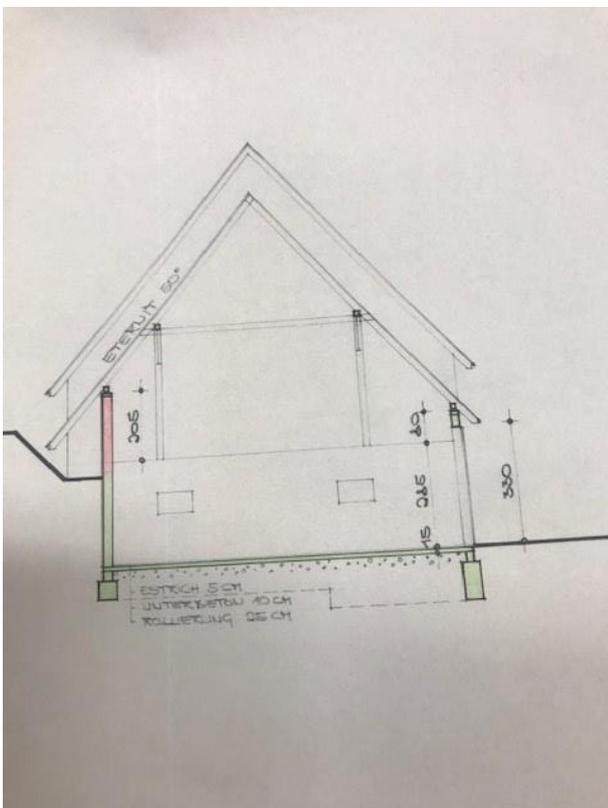
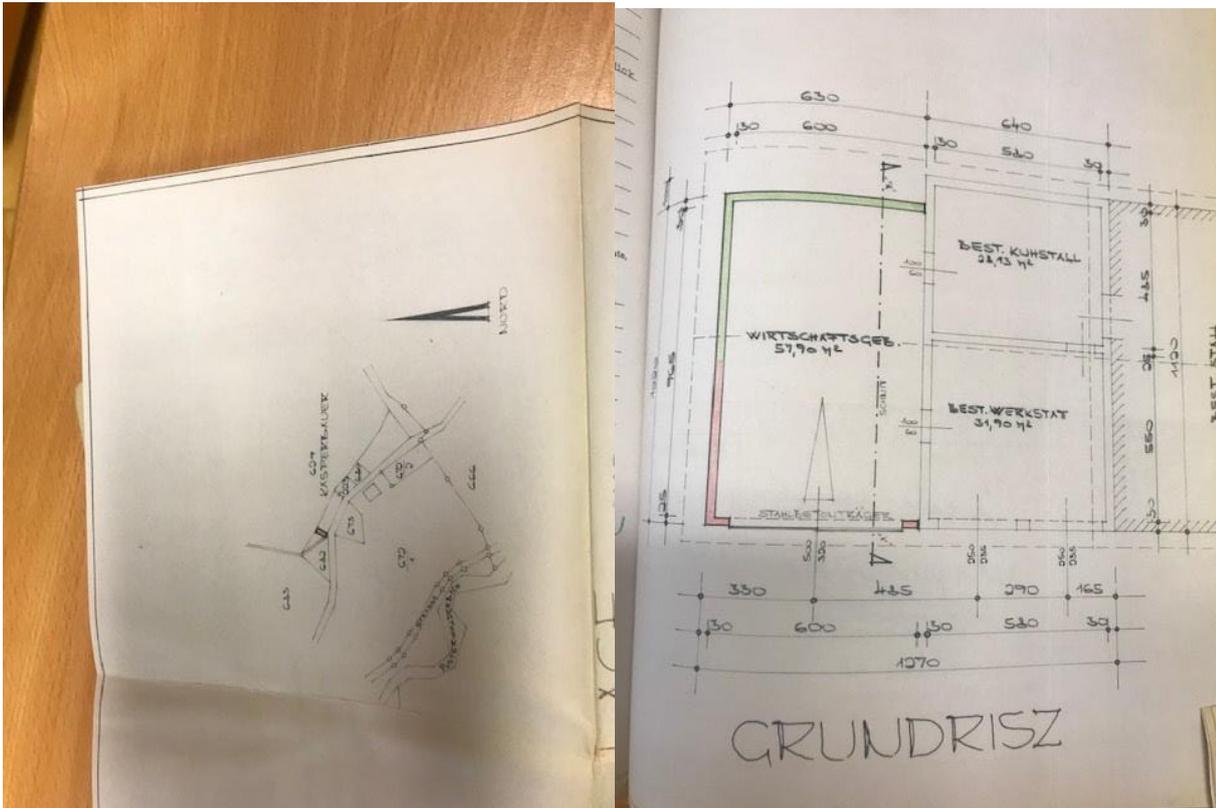
MANFRED GUGGANIG

8764 PUSTERWALD 10

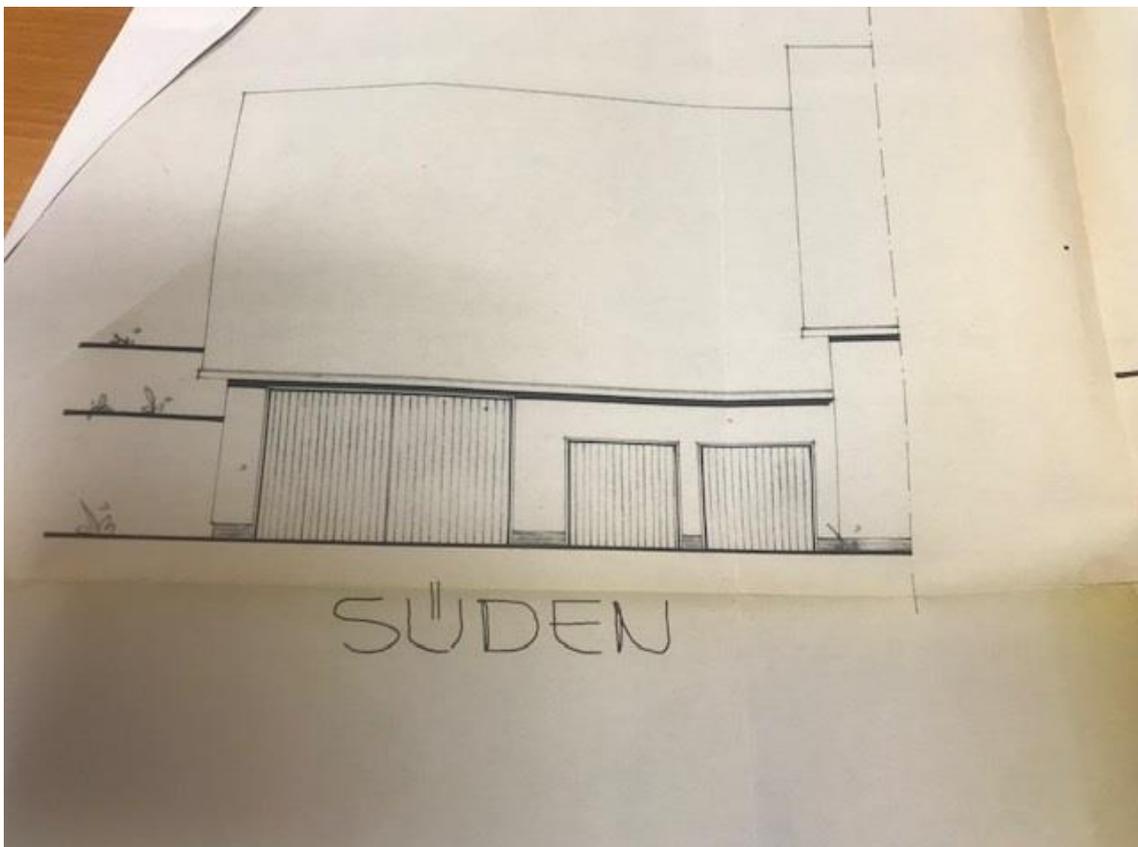
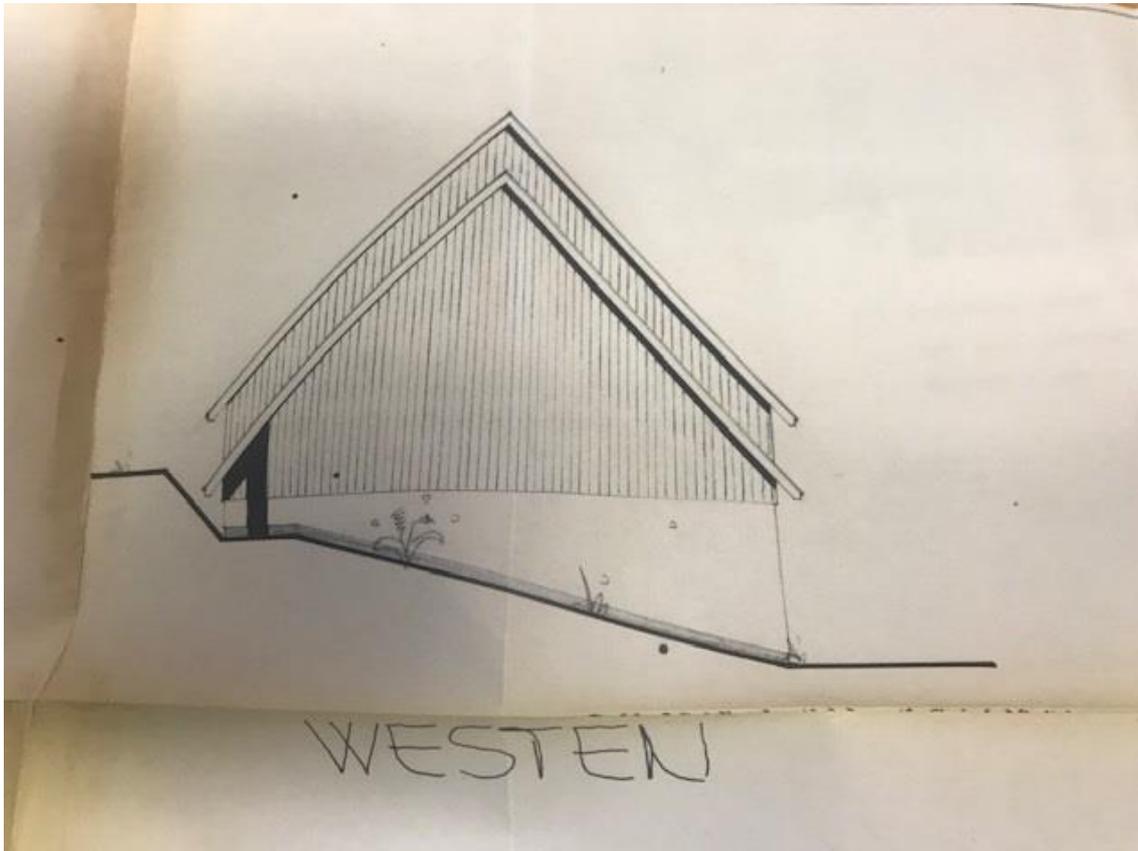
BAUWERBER:	
BAUFÜHRER:	STVARNIK-BAU GES. M. B. H. BAUUNTERNEHMEN 03573/2132 BAUSTOFFUNTERNEHMEN 03573/2350 8753 FOHNSDORF
BAUBEHÖRDE:	Der Baukommission vorgelegen am 1997-07-07

8764 PUSTERWALD 10 20.04.97 Fred

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Stallbau

Stadt-Markt-Gemeinde PUSTERWALD
Zahl: 153-9-MG./1996 Pusterwald am 22.10.1996
Gegenstand: Baubewilligung.
Bauwerber: Manfred Gugganig, Landwirt, Pu 10
Errichtung eines Stallgebäudes

Bescheid

Spruch I

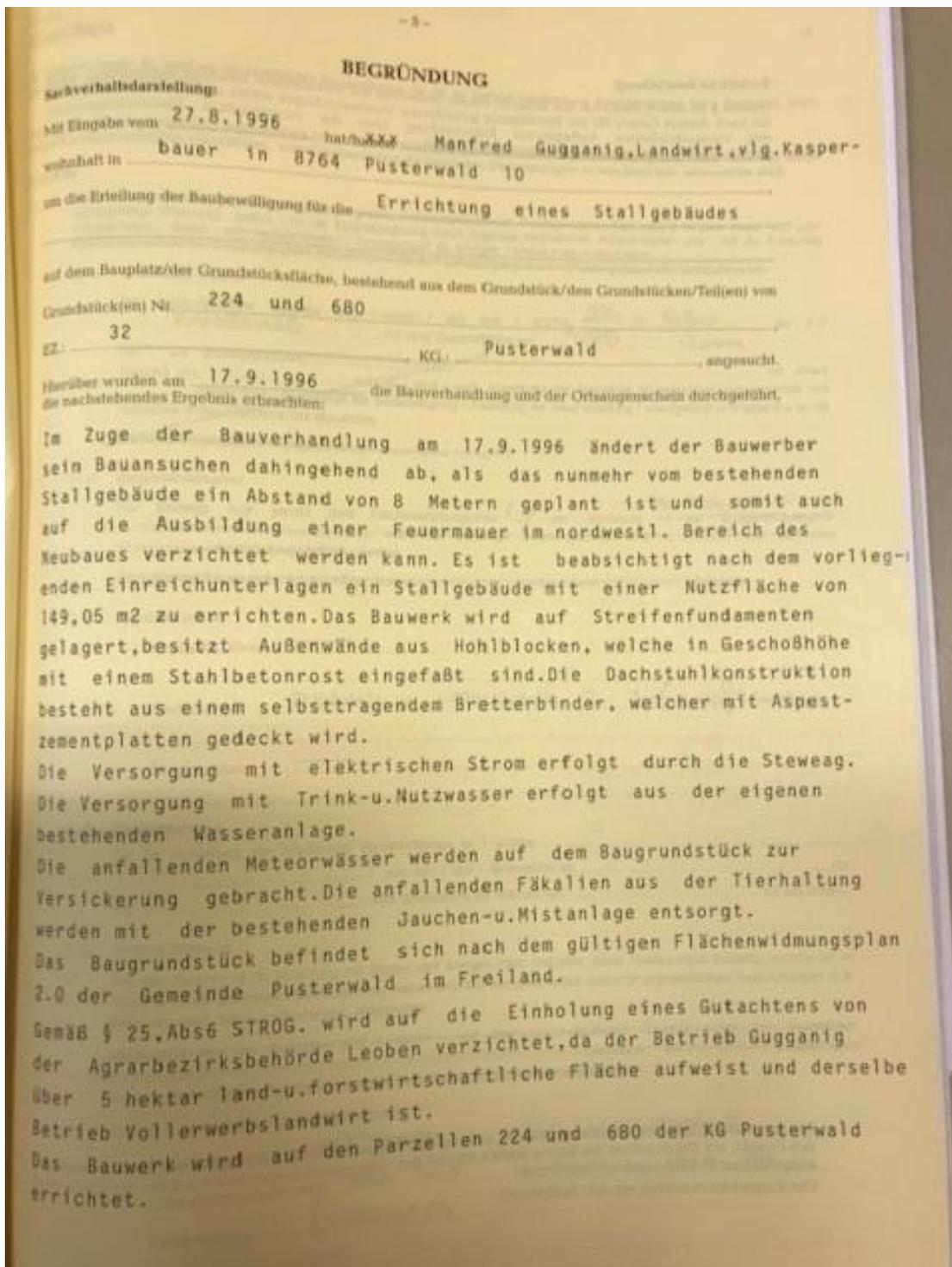
Auf Grund des Ansuchens des/dex Herrn Manfred Gugganig, Landwirt, vlg. Kasperbauer 8764 Pusterwald 10 vom 27.8.1996 wird die

Baubewilligung
für die Errichtung eines Stallgebäudes
auf dem Bauplatz/der Grundstücksfläche, bestehend aus dem Grundstück/den Grundstücken/Teil(en) von Grundstück(en) Nr.: 224 und 680 EZ 32 K.G.: Pusterwald erteilt.

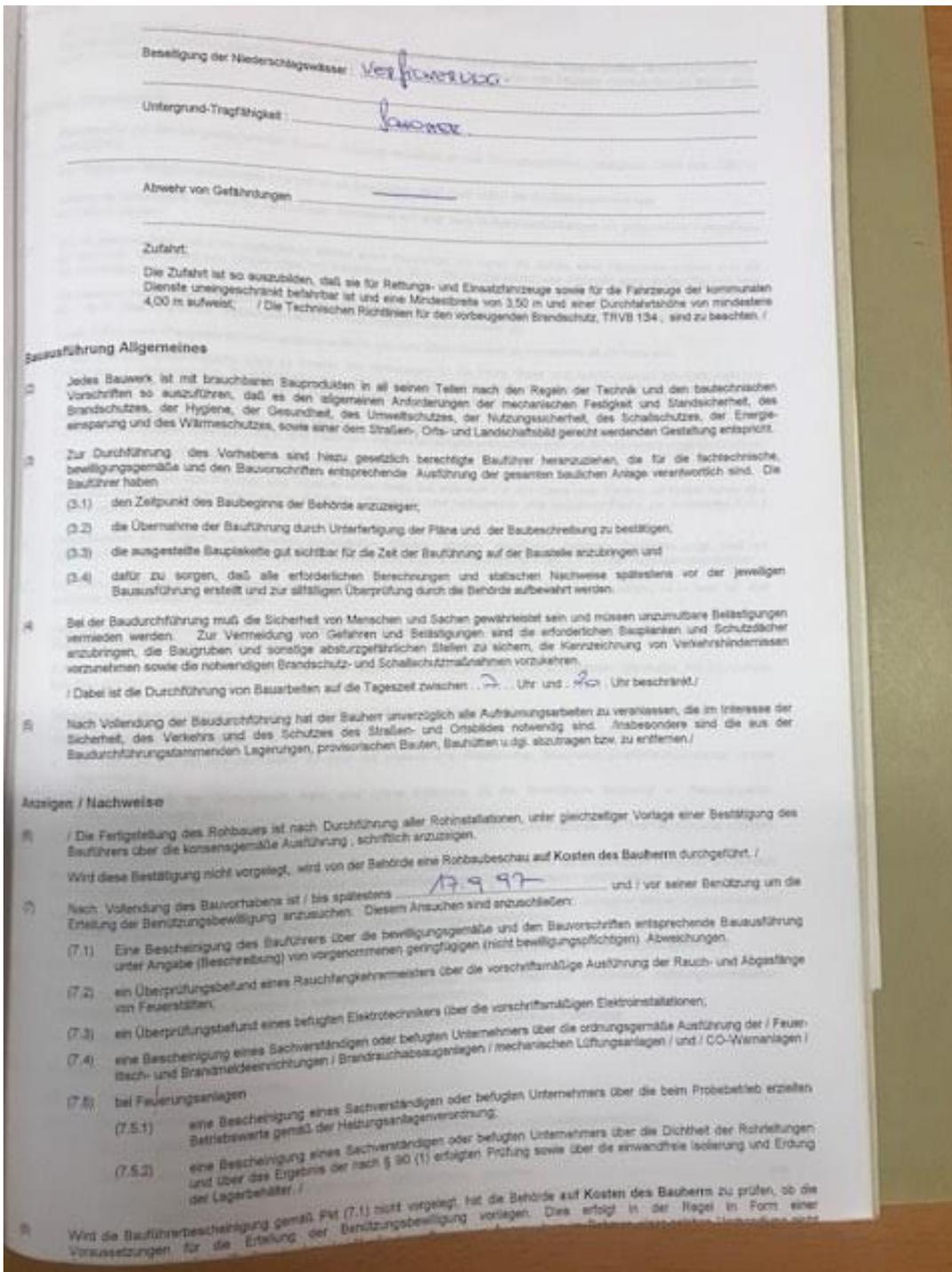
Die beiliegenden¹⁾ mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Projektunterlagen bilden einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides.
Gleichzeitig werden folgende Auflagen vorgeschrieben:
Siehe beil. Gutachten

1) Hier ist das zu bewilligende Bauvorhaben anzuführen z. B. die Errichtung eines Neu-, Zu- oder Umbaus von baulichen Anlagen, Nutzungsänderung, die Errichtung, Änderung oder Erweiterung von Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, Garagen und Nebenanlagen, Einriedung gegen Nachbargrundstücke oder öffentliche Verkehrsflächen, die Errichtung oder Änderung einer Örtungsanlage.
Gemäß § 29 Abs. 6 BauG ist dem Bauwerber mit dem Bewilligungsbescheid eine mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Ausfertigung der Projektunterlagen anzufolgen.

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

VERFAHRENSKOSTEN

Der/Die Bewerber hat/haben folgende Kosten zu tragen:

A. Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes – AVG 1991, BGBl. Nr. 51:

a) Kommissionsgebühren (für außerhalb der Amtsräume vorgenommene Amtshandlungen) gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1954, LGBl. Nr. 50, zuletzt in der Fassung LGBl. Nr. 2/1995, für jede angefangene halbe Stunde und für jedes teilnehmende Amtsorgan S 110,- (für die Landeshauptstadt Graz S 150,-)

2 Amtsorgan, 2/2 Stunden S 240,-

b) Barauslagen gemäß § 76 AVG 1991 für Befund und Gutachten des Sachverständigen Ing. M. Stvarnik, Baumeister, Fohnsdorf

..... S 1.707,-

B. Gemäß der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1995, LGBl. Nr. 57:

Verwaltungsabgabe

a) für diese Bewilligung gemäß Tarifpost G 10 a S 1.014,-

b) für die auf den eingereichten Projektunterlagen zu erteilenden insgesamt 4 Genehmigungsvermerke (Sichtvermerke) gemäß Tarifpost G 4 S 50,-

c) für die Verhandlungsschrift vom III. Bauakt gemäß Tarifpost S

Stempelmarken f. Bauakt 480,-

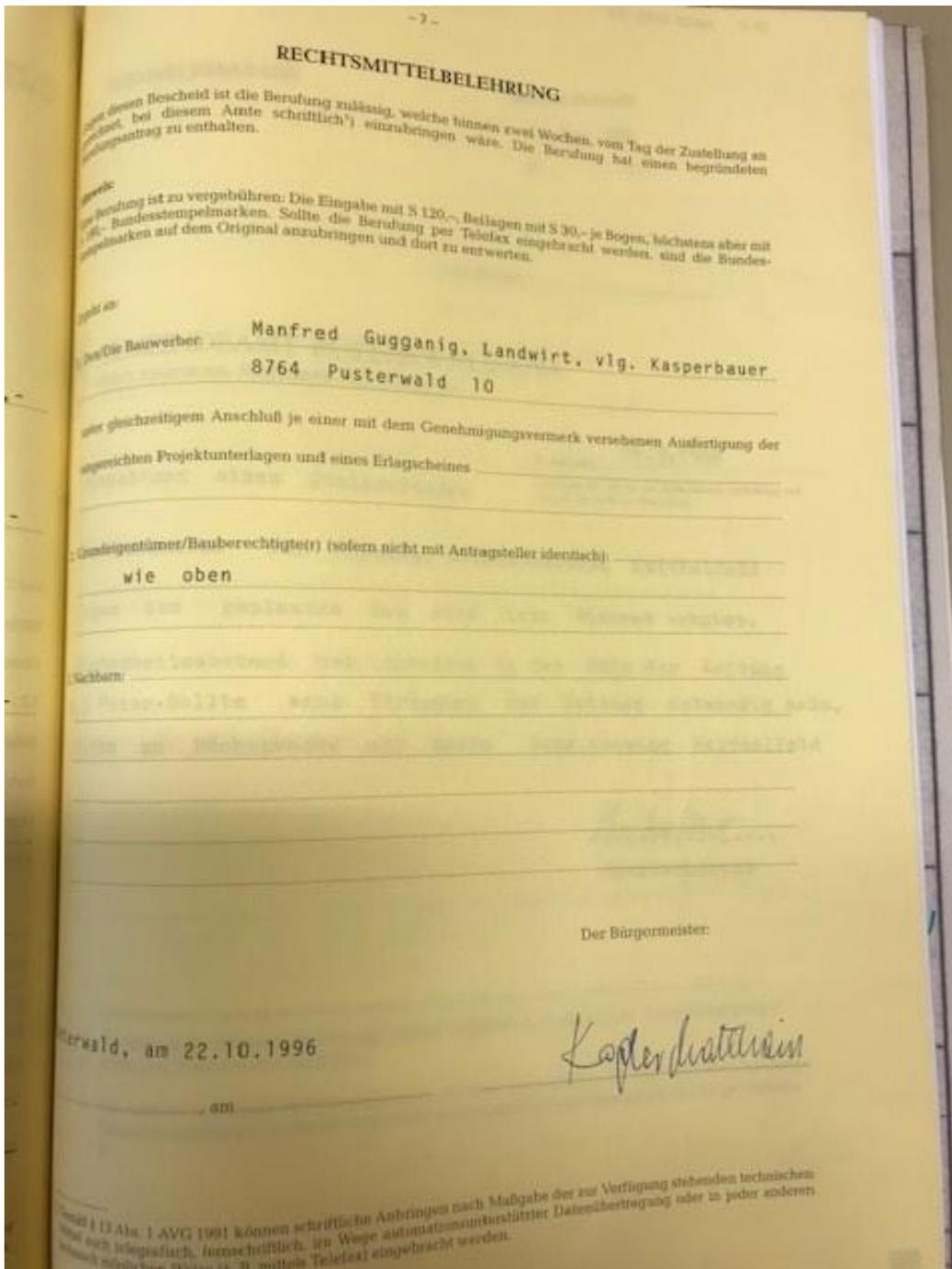
C.

Summe S 3.491,-

Summe S

Dieser Betrag ist binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung des Bescheides an, entweder beim Gemeindeamt einzuzahlen oder mittels beiliegendem Erlagschein an die Gemeinde zu überweisen

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

7. AUG. 1996

60 60

BAUUNTERNEHMEN / BAUSTOFFHANDEL

STVARNIK-BAU

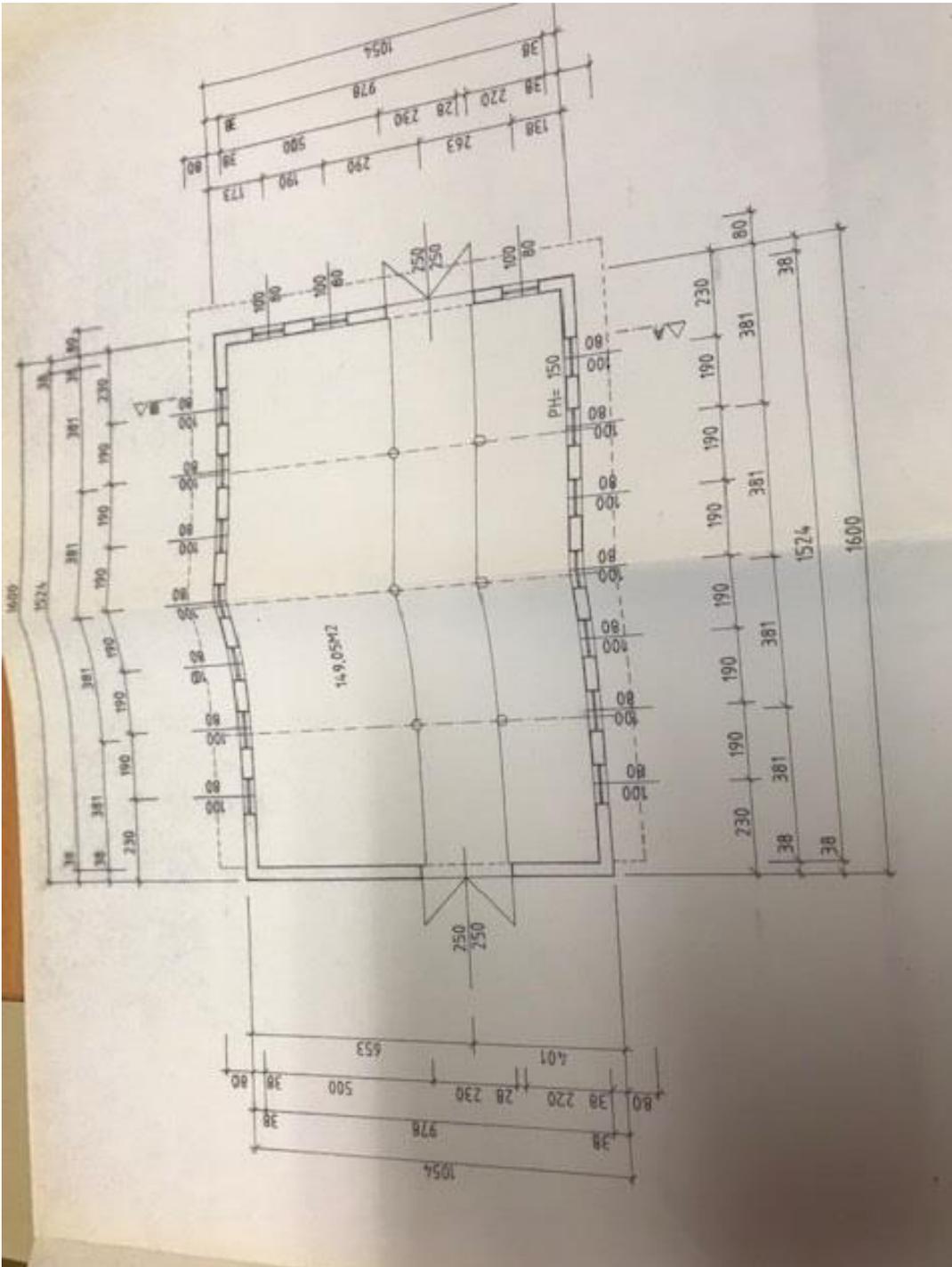
GESELLSCHAFT M.B.H.
 8753 Fohnsdorf, Landstraße 18, Tel.Nr.: 03573 / 2132
 FN 79337, HG Leoben

EINREICHPLAN

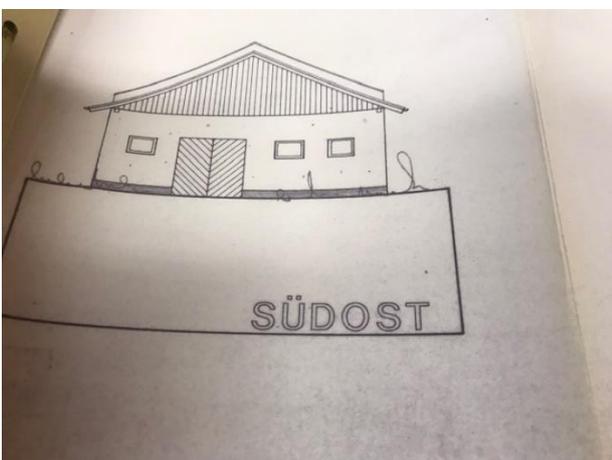
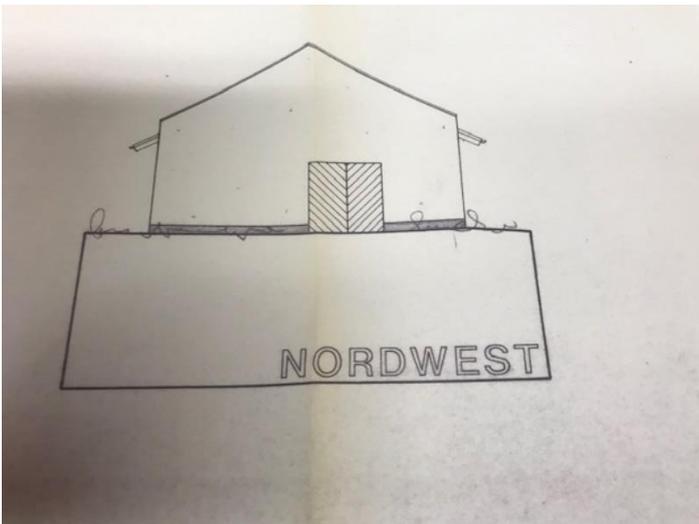
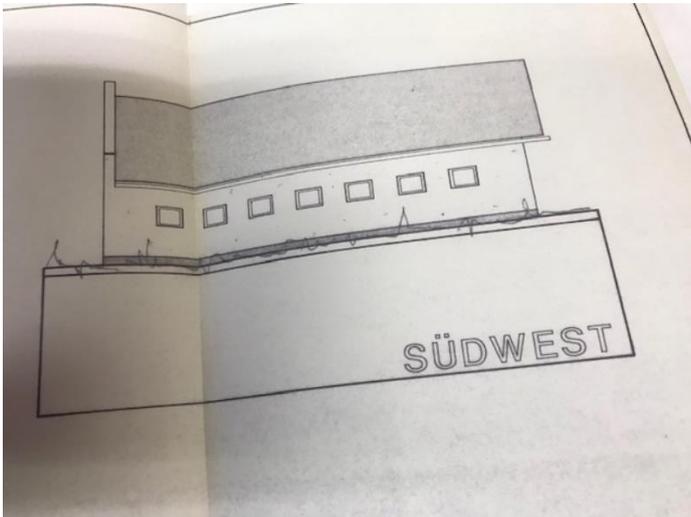
Art des Bauvorhabens:
 ÜBER DIE ERRICHTUNG EINES STALL-GEBÄUDES, IN DER
 GEMEINDE PUSTERWALD; GRUNDSTÜCKSNUMMER ~~WZT~~; 224, 680
 KATASTRALGEMEINDE: PUSTERWALD.

Bauwerber: GUGGANIG Manfred 8764 PUSTERWALD 10	Bauteil und Maßstab: M=1:100 1x GRUNDRISS 1x SCHNITT 4x ANSICHTEN M=1:2880 1x Lageplan		
Planverfasser: STVARNIK-BAU G.E.S.M.B.H. BAUUNTERNEHMEN 03573/2132 BAUSTOFFHANDEL 03573/2150 8753 FOHNSDORF	Bauführer: STVARNIK-BAU G.E.S.M.B.H. BAUUNTERNEHMEN 03573/2132 BAUSTOFFHANDEL 03573/2150 8753 FOHNSDORF		
Grundeigentümer: 1. Pupp	Behörden: Vorgelegt am 17.9.96 Der Baukommission -u- Grundbesitz		
LEGENDE: Gezeichnet STEINBERGER	NEUBAU Datum: 24-07-1996	ABBRUCH Plan-Nr: 96072A	BESTAND Blatt-Nr.: 01

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

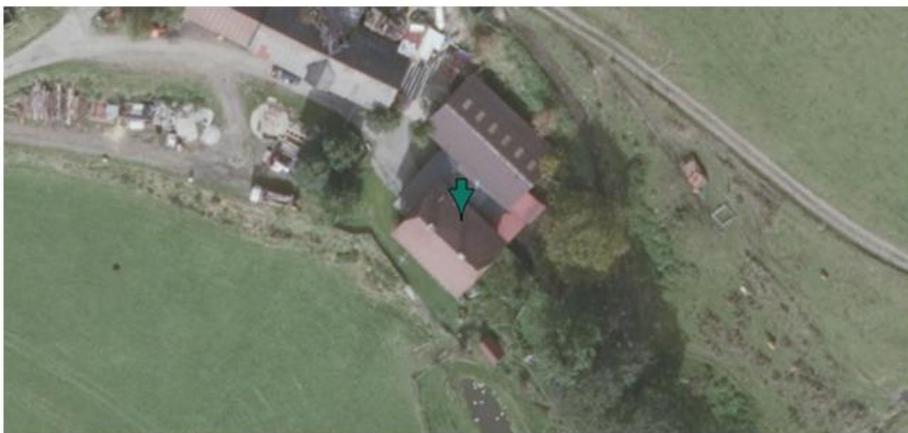


Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Grundpreissammlung



Vergleichswertberechnung



 **17.01.2025**
Bewertungsstichtag

 **3,36 €**
Wert je m²



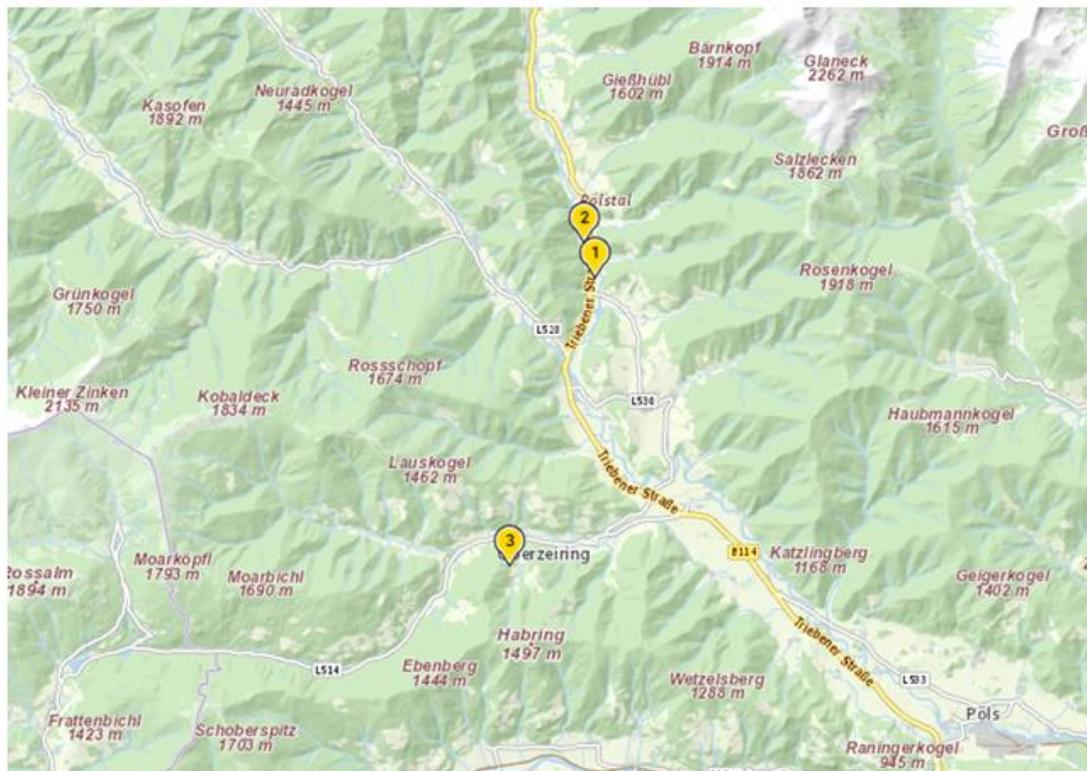
ZT datenforum eGen
Schönaugasse 7, 8010 Graz
www.immoNetZT.at

1 von 6

Quellen für Kartendarstellung: basemap.at

Exekutionssache,
 betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
 Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
 verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
 Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Landwirtschaft nur Boden	2659/2020	17.03.2020	7.644,00	3,55 €	3,55 € *
2	Landwirtschaft nur Boden	2375/2022	28.03.2022	4.488,00	3,85 €	3,85 € *
3	Landwirtschaft mit Gebäude	3410/2021	08.07.2021	179.956,00	2,67 €	2,67 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

Fotodokumentation



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



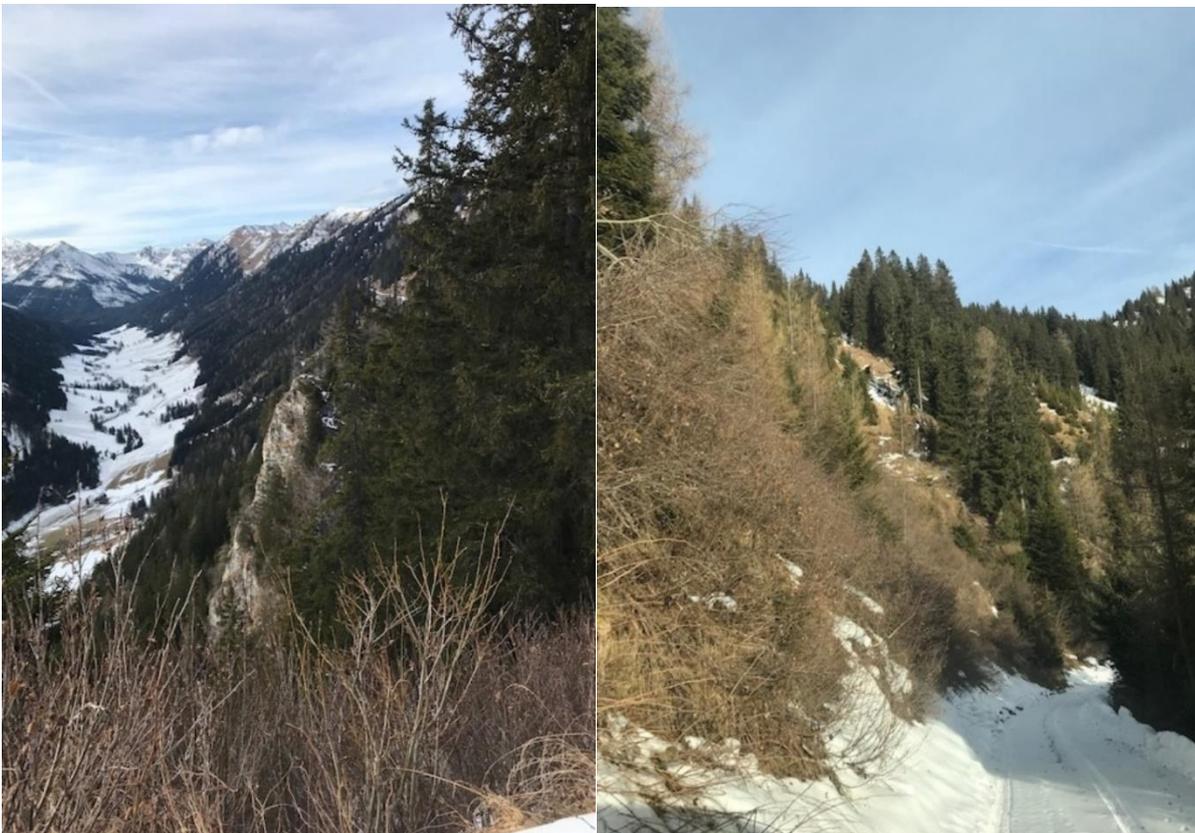
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



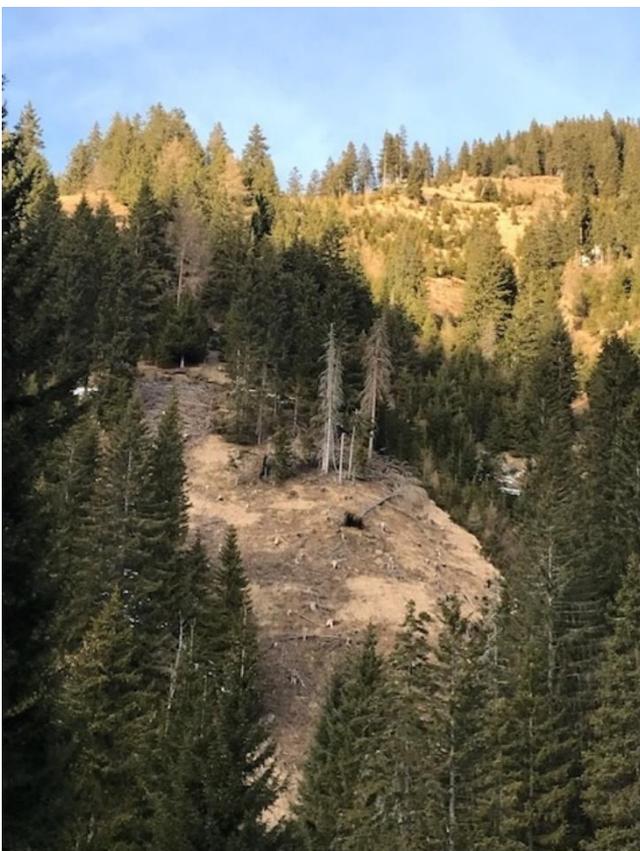
Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs



Exekutionssache,
betreibende Partei Raiffeisenbank Aichfeld eGen, Kärntnerstraße 2, 8720 Knittelfeld, vertreten durch
Rechtsanwalt Mag. Michael Duschek, Schulgasse 2, 8720 Knittelfeld und
verpflichtete Partei Manfred Gugganig, 8764 Pusterwald 10,
Schätzung der Liegenschaft EZ 32 GB 65606 Pusterwald samt dem auf d. Liegenschaft befindlichen Zubehörs

