

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 62160 Trautmannsdorf
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 404

Letzte TZ 3056/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
518/1	GST-Fläche *	2075	
	Bauf.(10)	275	
	Gärten(10)	1800	Trautmannsdorf 129

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

3 a 3946/2015 RECHT des Gehens und Fahrens über Gst 517 518/4 für Gst 518/1

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Anton Maurer

GEB: 1971-08-09 ADR: Markt 51/1, Edlitz 2842

a 5583/2021 IM RANG 1594/2021 Schenkungsvertrag 2021-02-18 Eigentumsrecht
c gelöscht

***** C *****

3 a 3946/2015

DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren

über Gst 518/1

gem Pkt 2B. Dienstbarkeitsvertrag 2014-05-21

für Gst 517 518/4

4 a 5583/2021 Pfandurkunde 2021-04-23

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 170.000,--
für Raiffeisenbank Region Fehring eGen (FN 53892d)

c 5583/2021 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 3

EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 4

d 4864/2025 Klage (2 C 1045/25b)

5 a 4536/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
4882/2025) Exekutionantrag 2025-07-14, Bewilligung
2025-07-18

PFANDRECHT vollstr. EUR 590,40

Zinsen/Kosten lt. Bewilligung 2025-07-18

für Knöchl Manuel Inh. Erdbau Maschinenverleih Knöchl
(35 E 1190/25i - BG Wiener Neustadt)b 4536/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
4882/2025) Simultan haftende Liegenschaften

EZ 1243 KG 23444 C-LNR 7

EZ 404 KG 62160 C-LNR 5

EZ 622 KG 62160 C-LNR 4

6 a 4743/2025 Exekutionsbewilligung 2025-08-04

PFANDRECHT vollstr EUR 8.218,06

- samt Zinsen und Kosten laut Exekutionsbewilligung
2025-08-04, Antragskosten EUR 885,33 für
CNH Industrial Capital Europe GmbH (FN 238366p)
(3 E 3383/25i, BG Feldbach)
- b 5145/2025 (Entscheidendes Gericht BG Feldbach - 4743/2025)
Simultan haftende Liegenschaften
EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 6
EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 5
EZ 1243 KG 23444 Wiesmath C-LNR 9
- 7 a 5838/2025 Exekutionsbewilligung 2025-09-08
PFANDRECHT vollstr EUR 373,85
Antragskosten EUR 203,87 für
Gemeinde Bad Gleichenberg
(3 E 4121/25v)
- b 5838/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 7
EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 6
EZ 1243 KG 23444 Wiesmath C-LNR 10
- 8 a 2131/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 160.925,88 samt 6 % VZ p.a.
seit 2025-07-29 aus EUR 9.332,84 samt 4,9 % VZ p.a. seit
2025-07-29 aus EUR 129.321,18 samt 6 % VZ p.a. seit
2025-07-29 aus EUR 22.271,86, Kosten EUR 10.384,60 samt
4 % Z seit 2025-09-24, EUR 224,88,
Antragskosten EUR 1.988,42 für
Raiffeisenbank Region Fehring eGen (FN 53892d)
(15 E 18/26a)
- 9 a 2790/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 590,40,
4 % Z aus EUR 590,40 seit 2024-11-29,
Kosten EUR 228,60 samt 4 % Z seit 2025-05-07,
Kosten EUR 226,10, Kosten EUR 256,37 für
Knöchl Manuel Inh. Erdbau Maschinenverleih Knöchl
(15 E 26/26b)

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

***** Für den Amtsgebrauch



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 62160 Trautmannsdorf
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 622

Letzte TZ 3056/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
510	Wald(10)	3639	
513	GST-Fläche	6413	
	Bauf.(10)	38	
	Landw(10)	5745	
	Landw(30)	630	
516/1	Wald(10)	1834	
	GESAMTFLÄCHE	11886	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

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

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

2 a 6509/2014 Kaufvertrag 2014-02-28 Zuschreibung Gst 510 513 aus EZ 358

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Anton Maurer

GEB: 1971-08-09 ADR: Markt 51/1, Edlitz 2842

b 6509/2014 Kaufvertrag 2014-02-28 Eigentumsrecht

d gelöscht

***** C *****

1 a 907/2001

DIENSTBARKEIT Gehen Fahren

über Gst 513

für Gst 490/13

b 6509/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

aus EZ 358

2 a 908/2001

DIENSTBARKEIT Gehen Fahren

über Gst 513

für Gst 490/14

b 6509/2014 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)

aus EZ 358

3 b 5583/2021 IM RANG 3717/2021 Pfandurkunde 2021-04-23

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 170.000,--

für Raiffeisenbank Region Fehring eGen (FN 53892d)

d 5583/2021 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 3

EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 4

e 4864/2025 Klage (2 C 1045/25b)

4 a 4536/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
4882/2025) Exekutionantrag 2025-07-14, Bewilligung

- 2025-07-18
PFANDRECHT vollstr. EUR 590,40
Zinsen/Kosten lt. Bewilligung 2025-07-18
für Knöchel Manuel Inh. Erdbau Maschinenverleih Knöchel
(35 E 1190/25i - BG Wiener Neustadt)
- b 4536/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
4882/2025) Simultan haftende Liegenschaften
EZ 1243 KG 23444 C-LNR 7
EZ 404 KG 62160 C-LNR 5
EZ 622 KG 62160 C-LNR 4
- 5 a 4743/2025 Exekutionsbewilligung 2025-08-04
PFANDRECHT vollstr EUR 8.218,06
samt Zinsen und Kosten laut Exekutionsbewilligung
2025-08-04, Antragskosten EUR 885,33 für
CNH Industrial Capital Europe GmbH (FN 238366p)
(3 E 3383/25i, BG Feldbach)
- b 5145/2025 (Entscheidendes Gericht BG Feldbach - 4743/2025)
Simultan haftende Liegenschaften
EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 6
EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 5
EZ 1243 KG 23444 Wiesmath C-LNR 9
- 6 a 5838/2025 Exekutionsbewilligung 2025-09-08
PFANDRECHT vollstr EUR 373,85
Antragskosten EUR 203,87 für
Gemeinde Bad Gleichenberg
(3 E 4121/25v)
- b 5838/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 404 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 7
EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf C-LNR 6
EZ 1243 KG 23444 Wiesmath C-LNR 10
- 7 a 8317/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
8409/2025) Exekutionsantrag 2025-12-10
PFANDRECHT vollstr EUR 2.548,84
Antragskosten EUR 156,-- für
Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen
(35 E 2027/25b)
- b 8317/2025 (Entscheidendes Gericht BG Wiener Neustadt -
8409/2025) Simultan haftende Liegenschaften
EZ 1243 KG 23444 Wiesmath
EZ 622 KG 62160 Trautmannsdorf
- 8 a 2131/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 160.925,88 samt 6 % VZ p.a.
seit 2025-07-29 aus EUR 9.332,84 samt 4,9 % VZ p.a. seit
2025-07-29 aus EUR 129.321,18 samt 6 % VZ p.a. seit
2025-07-29 aus EUR 22.271,86, Kosten EUR 10.384,60 samt
4 % Z seit 2025-09-24, EUR 224,88,
Antragskosten EUR 1.988,42 für
Raiffeisenbank Region Fehring eGen (FN 53892d)
(15 E 18/26a)
- 9 a 2790/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 590,40,
4 % Z aus EUR 590,40 seit 2024-11-29,
Kosten EUR 228,60 samt 4 % Z seit 2025-05-07,
Kosten EUR 226,10, Kosten EUR 256,37 für
Knöchel Manuel Inh. Erdbau Maschinenverleih Knöchel
(15 E 26/26b)

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

Für den Amtsgebrauch

Grundbuch

07.07.2026 12:12:51



R-14/206

Dienstbarkeitsvertrag

abgeschlossen zwischen

- a) Frau **Andrea MAURER** geb. 06.02.1971, 8343 Trautmannsdorf 170, im eigenen Namen und als mit Beschluss vom 1.7.2008 des Bezirksgerichtes Feldbach, 7 P 22/08w, bestellte Sachwalterin der Frau **Maria WINKLER** geb. 27.10.1927, 8343 Trautmannsdorf 129, und
- b) Frau **Theresia SCHWARZL** geb. 18.10.1947, 8343 Trautmannsdorf Nr. 103,
- c) unter Beitritt der Eltern der Frau Andrea Maurer, der Ehegatten Herrn **Stefan WINKLER** geb. 23.12.1934, und Frau **Elisabeth WINKLER** geb. 28.02.1940, beide wohnhaft in 8343 Trautmannsdorf 170,

wie folgt:

1

Grundbuchsstand

Sämtliche Grundstücksnummern und Einlagezahlen dieses Vertrages beziehen sich auf die Katastralgemeinde 62160 Trautmannsdorf, Bezirksgericht Feldbach.

Frau Andrea Maurer ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 443, zu deren Gutsbestand nur das Grundstück 518/4 gehört.

Frau Maria Winkler ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 404, zu deren Gutsbestand nur das Grundstück 518/1 gehört.

Frau Theresia Schwarzl ist grundbücherliche Eigentümerin der Liegenschaft Einlagezahl 126, zu deren Gutsbestand u.a. das Grundstück 517 gehört.

2A.

Willenseinigung

Frau Andrea Maurer räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Wege der Schenkung im Eigentum des Grundstückes 518/4 Frau Maria Winkler für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 518/1 und Frau Theresia Schwarzl für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 517 für immerwährende Zeiten das Recht ein, über den in der diesem Vertrag beigeschlossenen Mappenkopie gelb eingezeichneten Weg in einer Breite bis zu vier Meter über das Grundstück 518/4 zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, auch mit Kraftfahrzeugen, zu fahren.

Dieses Geh- und Fahrrecht darf nur unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes ausgeübt werden.

Die Dienstbarkeitsberechtigten nehmen die schenkungsweise Einräumung dieser Dienstbarkeit hiemit an, und ist dieselbe grundbücherlich sicherzustellen.

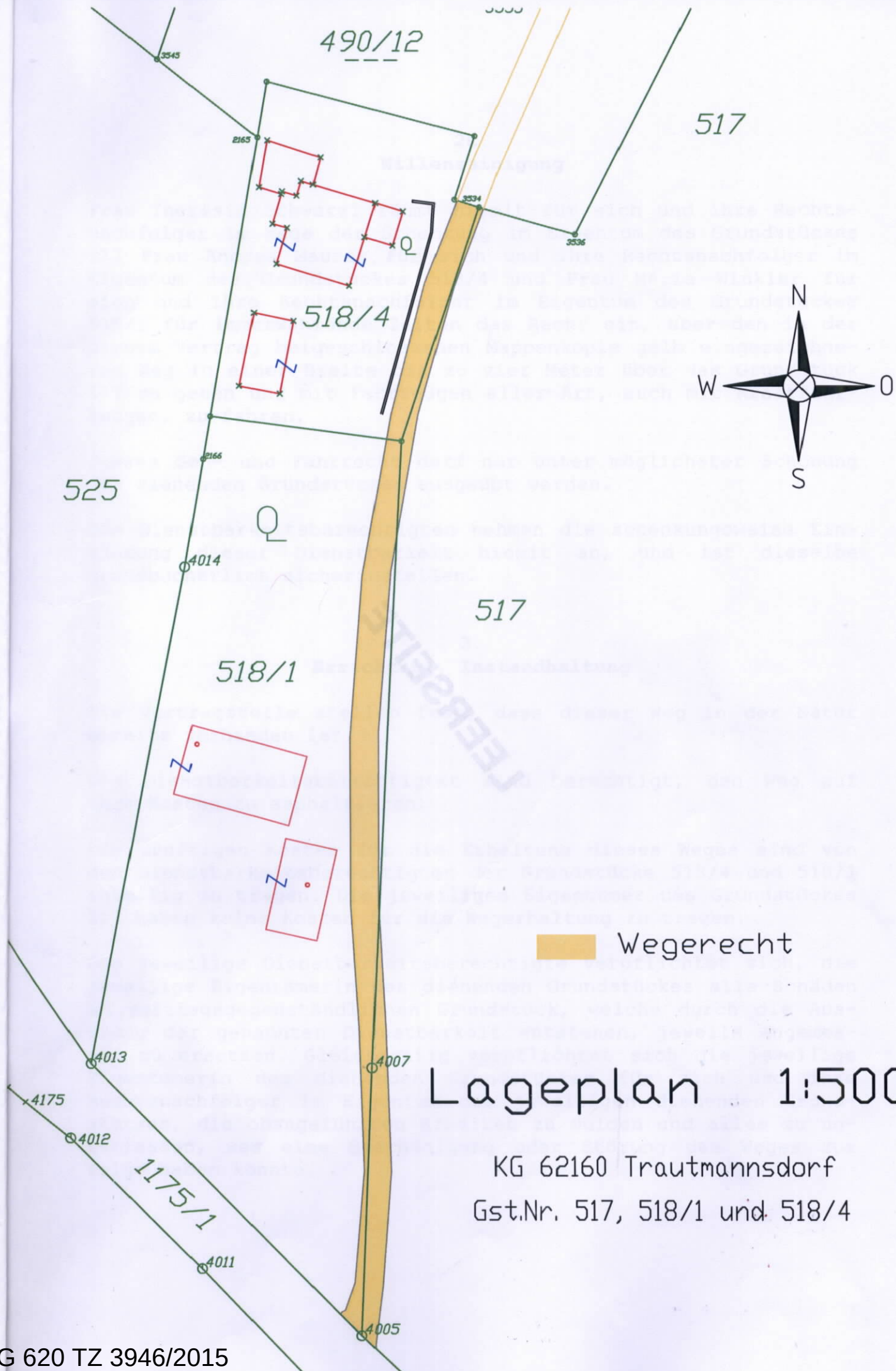
2B.

Willenseinigung

Frau Maria Winkler räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Wege der Schenkung im Eigentum des Grundstückes 518/1 Frau Andrea Maurer für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 518/4 und Frau Theresia Schwarzl für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 517 für immerwährende Zeiten das Recht ein, über den in der diesem Vertrag beigeschlossenen Mappenkopie gelb eingezeichneten Weg in einer Breite bis zu vier Meter über das Grundstück 518/1 zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, auch mit Kraftfahrzeugen, zu fahren.

Dieses Geh- und Fahrrecht darf nur unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes ausgeübt werden.

Die Dienstbarkeitsberechtigten nehmen die schenkungsweise Einräumung dieser Dienstbarkeit hiemit an, und ist dieselbe grundbücherlich sicherzustellen.



Lageplan 1:500

KG 62160 Trautmannsdorf
Gst.Nr. 517, 518/1 und 518/4

2C.

Willenseinigung

Frau Theresia Schwarzl räumt hiemit für sich und ihre Rechtsnachfolger im Wege der Schenkung im Eigentum des Grundstückes 517 Frau Andrea Maurer für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 518/4 und Frau Maria Winkler für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des Grundstückes 518/1 für immerwährende Zeiten das Recht ein, über den in der diesem Vertrag beigeschlossenen Mappenkopie gelb eingezeichneten Weg in einer Breite bis zu vier Meter über das Grundstück 517 zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art, auch mit Kraftfahrzeugen, zu fahren.

Dieses Geh- und Fahrrecht darf nur unter möglichster Schonung des dienenden Grundstückes ausgeübt werden.

Die Dienstbarkeitsberechtigten nehmen die schenkungsweise Einräumung dieser Dienstbarkeit hiemit an, und ist dieselbe grundbücherlich sicherzustellen.

3.

Errichtung, Instandhaltung

Die Vertragsteile stellen fest, dass dieser Weg in der Natur bereits vorhanden ist.

Die Dienstbarkeitsberechtigten sind berechtigt, den Weg auf ihre Kosten zu asphaltieren.

Die künftigen Kosten für die Erhaltung dieses Weges sind von den Dienstbarkeitsberechtigten der Grundstücke 518/4 und 518/1 anteilig zu tragen. Die jeweiligen Eigentümer des Grundstückes 517 haben keine Kosten für die Wegerhaltung zu tragen.

Die jeweilige Dienstbarkeitsberechtigte verpflichtet sich, die jeweilige Eigentümerin des dienenden Grundstückes alle Schäden am vertragsgegenständlichen Grundstück, welche durch die Ausübung der genannten Dienstbarkeit entstehen, jeweils angemessen zu ersetzen. Gleichzeitig verpflichtet sich die jeweilige Eigentümerin des dienenden Grundstückes für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum des jeweiligen dienenden Grundstückes, die obangeführten Arbeiten zu dulden und alles zu unterlassen, was eine Beschädigung oder Störung des Weges zur Folge haben könnte.

4.
Entgelt, Bewertung

Für die Einräumung dieser wechselseitigen Dienstbarkeit wird ausdrücklich kein Entgelt vereinbart, da diese schenkungsweise erfolgt ist.

5.
Gewährleistung

Die jeweilige Eigentümerin des dienenden Grundstückes haftet nicht für einen besonderen Zustand des Weges, sondern lediglich, dass die betroffene Grundfläche frei von Besitzrechten Dritter ist.

6.
Rechtswirksamkeit

Dieser Vertrag ist sofort rechtswirksam, bedarf jedoch hinsichtlich der Frau Maria Winkler der pflegschaftsgerichtlichen Genehmigung.

7.
Gerichtsstandvereinbarung

Für alle aus diesem Vertrag entstehenden Streitigkeiten unterwerfen sich die Vertragsteile ohne Rücksicht auf die Höhe des jeweiligen Streitwertes der sachlichen und örtlichen Zuständigkeit des Bezirksgerichtes Feldbach.

8.
Zustimmungserklärung

Die diesem Vertrag beigetretenen Ehegatten Herr Stefan und Frau Elisabeth Winkler stimmen diesem Dienstbarkeitsvertrag im Hinblick auf das in EZ 443 zu ihren Gunsten eingetragenen Wohnungsgebrauchsrechtes, C-LNR 4a und ihr Belastungs- und Veräußerungsverbot, C-LNR 5a ausdrücklich zu.

9.

Aufsandungserklärung

Demgemäß bewilligen sämtliche Vertragsparteien im Grundbuch des Bezirksgerichtes Feldbach nachstehende Eintragungen:

- A) in EZ 443 die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Grundstück 518/4 für Grundstücke 518/1 und 517 gemäß Punkt 2A. dieses Vertrages;
- B) in EZ 404 die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Grundstück 518/1 für Grundstücke 518/4 und 517 gemäß Punkt 2B. dieses Vertrages;
- C) in EZ 126 die Einverleibung der Dienstbarkeit des Gehens und Fahrens über Grundstück 517 für Grundstücke 518/1 und 518/4 gemäß Punkt 2C. dieses Vertrages.

10.

Kosten

Alle mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren trägt Frau Andrea Maurer, die auch den Auftrag zur Vertragserrichtung erteilt hat.

11.

Belehrung

Die Vertragsteile bestätigen vom Vertragserrichter belehrt worden zu sein, dass bei der Liegenschaft Einlagezahl 404 das Pfandrecht für den Sozialhilfeverband Feldbach in Höhe von Euro 43.737,27 und bei der Liegenschaft Einlagezahl 443 die Pfandrechte für die Österreichische Postsparkasse im Höchstbetrag von Euro 78.000,--, C-LNR 3a und für die Volksbank Süd-Oststeiermark eGen im Höchstbetrag von Euro 136.500,--, C-LNR 6a, einverleibt sind.

Weiters bestätigen die Vertragsteile vom Urkundenerrichter belehrt worden zu sein, dass die in diesem Vertrag vereinbarten Dienstbarkeiten im Grundbuch **nach** den obgenannten Pfandrechten eingetragen werden, sodass im Fall einer allfälligen Versteigerung der obgenannten Liegenschaften diese Dienstbarkeiten erlöschen würden und der Vertragserrichter ihnen die Einholung einer Vorrangseinräumungserklärung der Pfandgläubiger empfohlen hat.

12.

Allgemeine Bestimmungen

Die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages kann auch über einseitiges Verlangen eines Vertragsteiles erfolgen.

Die Vertragsteile erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger zu sein.

Sämtliche Vertragsteile verpflichten sich, die in diesem Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten auf ihre jeweiligen Rechtsnachfolger vollinhaltlich zu überbinden.

13.

Vollmacht

Die Vertragsparteien bevollmächtigen und beauftragen Frau Renate Niederl geboren am 03.05.1974, Notariatsangestellte, 8330 Feldbach, Bürgergasse 40, zu sämtlichen Schritten und Antragstellungen, die für die Durchführung dieses Vertrages notwendig sind, und ermächtigen diese überdies, Änderungen und Ergänzungen zu diesem Vertrag, soweit diese dem wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages nicht widersprechen und zur Erlangung der grundbücherlichen Einverleibung erforderlich sind, vorzunehmen und mit Wirkung für sämtliche Vertragsparteien, auch beglaubigt zu unterfertigen.

14.

Original

Das Original dieses Vertrages ist gemeinsames Eigentum der Vertragsparteien und nach grundbücherlicher Durchführung der Frau Andrea Maurer zur Verwahrung auszufolgen, während die weiteren Vertragsparteien eine einfache oder über Wunsch eine beglaubigte Fotokopie erhalten.

Feldbach, am 20.5.2014

Feldbach, 24.10.2014

Maurer Sarah

Feldbach, am 21.5.2014

Winkler Elisabeth

Winkler Helmut

Schwartz Theresia

Andrea Maurer

BRZl. 711/2014, 718/2014:

Zu BRZl. 711/2014:

Die Echtheit der Unterschrift der Frau **Theresia SCHWARZL**, geboren am 18.10.1947 (achtzehnten Oktober neunzehnhundertsiebenundvierzig), Trautmannsdorf 103, 8343 Trautmannsdorf in Oststeiermark wird bestätigt.-----

--- Feldbach, am zwanzigsten Mai zweitausendvierzehn (20.05.2014).-----

Zu BRZl. 718/2014:

Die Echtheit der Unterschrift der Frau **Elisabeth WINKLER**, geboren am 28.02.1940 (achtundzwanzigsten Februar neunzehnhundertvierzig), Trautmannsdorf 170, 8343 Trautmannsdorf in Oststeiermark, der Frau **Andrea MAURER**, geboren am 06.02.1971 (sechsten Februar neunzehnhunderteinundsiebzig), Trautmannsdorf 170, 8343 Trautmannsdorf in Oststeiermark und des Herrn **Stefan WINKLER**, geboren am 23.12.1934 (dreiundzwanzigsten Dezember neunzehnhundertvierunddreißig), Trautmannsdorf 170, 8343 Trautmannsdorf in Oststeiermark wird bestätigt.-----

--- Feldbach, am einundzwanzigsten Mai zweitausendvierzehn (21.05.2014).-----

Finanzgebühr von € 14,30 entrichtet.

Mag. Michaela Künzel-Painsipp, öff. Notarin in Feldbach



Mag. Christoph Künzel

als Substitut der öffentlichen Notarin

Mag. Michaela Künzel-Painsipp in Feldbach

Maurer Anton

Trautmannsdorf 170
8343 Bad Gleichenberg

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

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

GB 62160 Trautmannsdorf, EZ 622

KG	GSt-Nr	Fläche (ha)
62160 Trautmannsdorf	510	0,3639
62160 Trautmannsdorf	513	0,6413
62160 Trautmannsdorf	516/1	0,1834

festgestellt:

- 1) Art des Steuergegenstandes:** **Landwirtschaftlicher Betrieb**
- 2) Einheitswert:** **400 Euro**
- 3) Zurechnung des Einheitswertes:**

Maurer Anton, geb. 09. August 1971

Anteil: 1 / 1

in Höhe von

400,00 Euro

Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,6413 ha	549,60	352,46
forstwirtschaftlich genutzte Flächen	0,5473 ha	159,00	87,02
Zwischensumme			439,48
Summe			
Summe gesamt			439,48
Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG)			400

Landwirtschaftliches Vermögen

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

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

Bodenklimazahl	37,3

<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>	
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>	-18,50 %
<i>Betriebsgröße (0,6413 ha)</i>	-20,00 %

Gesamtsumme Ab-/Zuschläge	-38,50 % d.s. -14,4

daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100) 22,9

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,
für die Betriebszahl 22,9 daher $2.400/100 \times 22,9 = € 549,60$

Forstwirtschaftliches Vermögen bis einschließlich 10 ha

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

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

Betriebsklasse	Fläche	Hektarsatz (€/ha)	Ertragswert (€)
Wirtschaftswald-Hochwald	0,5473 ha	x 159,00	= 87,02
	=====		=====
Summe forstwirtschaftlich genutzte Fläche	0,5473 ha	159,00	87,02

Bei der Betriebsklasse "Wirtschaftswald-Hochwald" wurde entsprechend der Kundmachung der Hektarsatz der politischen Gemeinde herangezogen, in welcher der flächenmäßig größte Teil der Waldfläche (somit 62375 Bad Gleichenberg) zu liegen kommt.

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

Rechtsmittelbelehrung:

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

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 15. Juli 2023 zu EWAZ 67 506-7-3060/4) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

Hinweis:

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

Abkürzungen:

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

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



Maurer Anton

Trautmannsdorf 170
8343 Bad Gleichenberg

Einheitswertbescheid zum 01.01.2022 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz Einfamilienhaus

Katastralgemeinde: 62160 Trautmannsdorf

Lageadresse: Trautmannsdorf I Oststmk 129, 8343 Trautmannsdorf in Oststeiermark

GB 62160 Trautmannsdorf, EZ 404

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
62160 Trautmannsdorf	518/1	2.075

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

Maurer Anton, geb. 09. August 1971 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

7.339,96 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Rechtsmittelbelehrung:

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

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2022 vom 16. November 2022 zu EWAZ 67 560-2-0017/1) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 7.339,96 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 5.450,46 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 5,51 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2022 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert