



**A - 4595 WALDNEUKIRCHEN, HAMETSTRASSE 7**

TELEFON u. FAX: 0 72 58 / 30 37, HANDY: 0650/6402121

e-mail: [sv.klinglmayr@gmail.com](mailto:sv.klinglmayr@gmail.com)

Waldneukirchen, 06.05.2026

GZ: E 4/26

## **GUTACHTEN**

**Bezirksgericht KIRCHDORF an der Krems - Geschäftszahl: 9 E 838/25i**

**Ermittlung des Verkehrswertes**

**der Liegenschaft**

**EZ 135 – GST. Nr. 509/27 – KG 51023 Strienzing**

**Eulenweg 11**

**A – 4552 WARTBERG/Krems**

**Betreibende Partei:** Raiffeisenbank WELS eGen  
A – 4600 WELS, Kaiser Josef Platz 58

vertreten durch: Raiffeisenbank WELS eGen  
Bearbeiterin: Raiffeisenlandesbank OÖ AG  
A – 4020 LINZ, Europaplatz 1a

**Verpflichtete Partei:** Johann KEMPTNER, geb. 18.12.1955  
A – 4552 WARTBERG/Krems, Eulenweg 11

**wegen:** € 300.000.- samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften und  
Fahrnis- und Forderungsexekution)

## **Inhalt**

### **A) Allgemeines** (Seite 1 bis 8)

### **B) Beschreibung der Liegenschaft**

- 1) Grundstück (Seite 9 bis 10)
- 2) Gebäude (Seite 11 bis 12)
- 3) Außenanlage (Seite 13)

### **C) Bewertung der Liegenschaft**

- 1) Bodenwert (Seite 14 bis 15)
- 2) Gebäude (Seite 15 bis 16)
- 3) Außenanlage (Seite 16)
- 4) Sachwert der Liegenschaft (Seite 16)
- 5) Verkehrswert der Liegenschaft (Seite 17)

### **D) Beilagen**

- 1) Grundbuchauszug (Seite 18 bis 19)
- 2) Lageplan, Flächenwidmungsplan (Seite 20 bis 21)
- 3) div. Fotos (Seite 22 bis 38)
- 4) div. Beilagen (Seite 39 bis 57)

## **A) Allgemeines**

**1) Auftraggeber:** Herr Mag. Andreas WALDL, Richter  
BG. KIRCHDORF an der Krems, Abteilung 1  
Bambergstraße 46  
A – 4560 KIRCHDORF an der Krems

**2) Form des Auftrages:** schriftlicher Auftrag vom 19.01.2026

### **3) Gegenstand und Zweck des Gutachtens:**

Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft EZ 135, KG 51023 Strienzing wegen € 300.000.- samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften und Fahrnis- u. Forderungsexekution)  
BG. KIRCHDORF/Krems – GZ: 9 E 838/25i

**4) Bewertungstichtag:** 04.03.2026 (Tag der Liegenschaftsbesichtigung)

### **5) Eigentümer der Liegenschaft:**

Lt. vorliegendem Grundbuchauszug vom 23.01.2026 scheint im B - Blatt der Liegenschaft EZ 135, KG 51023 Strienzing, als Eigentümer auf:

4 Anteil: 1/1      Johann KEMPTNER, geb. 18.12.1955  
A – 4020 LINZ, Donaupromenade 7

## **6) Grundlagen und Unterlagen der Schätzung:**

- 6/1) Lokalausgleich am 04.03.2026 in Anwesenheit von:
- SV Bmst. Ing. Karl KLINGLMAYR  
4595 WALDNEUKIRCHEN, Hametstraße 7
  - Herr Johann KEMPTNER, geb. 18.12.1955  
4552 WARTBERG/Krems, Eulenweg 11
  - Gebhard WEIXELBAUMER (Gehilfe des SV)  
4540 BAD HALL, Grillparzerstraße 22
- 6/3) Div. Erhebungen am BG. KIRCHDORF/Krems und  
Marktgemeindeamt WARTBERG/Krems
- 6/4) Grundbuchauszug vom 23.01.2026
- 6/5) Erkundigungen über den Flächenwidmungsplan (DORIS)  
vom Marktgemeindeamt WARTBERG/Krems
- 6/6) Lageplan vom DORIS
- 6/7) Schätzungsliteratur:
- „Ross - Brachmann - Holzner“, Ermittlungen des Bauwertes  
von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
  - „Heimo Kranewitter“ - Liegenschaftsbewertung  
„Dr. Stabentheiner“ - Das Liegenschaftsbewertungsgesetz
  - „Der Sachverständige“, div. Hefte, offizielles Organ  
der allgem. beeideten gerichtl. Sachverständigen Österreichs
  - „Rössler – Langer – Simon – Kleiber“ –  
Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
  - „Div. Seminarunterlagen zur Liegenschaftsbewertung vom  
SV Landesverband für Oberösterreich und Salzburg“  
(Herrn SV Rudolf ALLERSTORFER und  
Christian STROBL – MAIRHOFER)
  - Immobilienpreisspiegel von der Wirtschaftskammer Österreich  
(Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhändler)

- Nutzungsdauerkatalog vom Hauptverband der Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Landesverband Steiermark und Kärnten)
  - div. Bauhandbücher / Herausgeber - Österreichischen Bauzeitung
  - Fachbuch – Der Wert von Immobilien (Seiser-Kainz)
  - Wirtschaftsmagazin GEWINN / Ausgabe Mai 2025
- 6/8) Div. Erhebungen bezüglich Baulandpreise am BG. KIRCHDORF an der Krems (Grundbuch), örtlichen Banken, div. regionale Zeitungen und Internet (Immobilienangebote)
- 6/9) ÖNORM B 1800
- 6/10) Einreichplan vom 01.02.1988, für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing von der Fa. Franz OBERNDORFER und Co, Betonwerk – Bauunternehmen – 4623 GUNSKIRCHEN, Lambacherstraße 14 genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 03.03.1988, vom Marktgemeindeamt WARTBERG/Krems, GZ: Bau 401/Str. 105/1988
- 6/11) Anzeige der Baufertigstellung gem. §42 OÖ BauO 1994 idF LGBL. Nr. 70/1998, vom 20.11.2000 für die Errichtung eines Einfamilienhauses auf GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 03.03.1988, vom Marktgemeindeamt WARTBERG/Krems, GZ: Bau 401/Str. 105/1988
- 6/12) Energieausweis vom gegenständlichen Wohnhaus liegt bis dato nicht vor
- 6/13) Mitteilung gem. §25a (2) OÖ BauO 1994, LGBL. 66/1994 idF. LGBL. 34/2013, von der Marktgemeinde WARTBERG/Krems, vom 28.06.2021, Zahl: Bau-52/2021/Eulenweg 11 BV-Errichtung Geräteschuppen auf GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing – Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt.  
Einschließlich der Einreichunterlagen.  
Wurde bis dato noch nicht ausgeführt!

## **7) Grundbuchstand:**

Siehe Grundbuchauszug vom 23.01.2026 im Anhang des Gutachtens.

## **8) Einheitswert:**

Wurde nicht erhoben – keinen Einfluss auf den Verkehrswert!

## **9) Findung des Verkehrswertes - Begriffsbestimmungen:**

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird unter Beachtung des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG, BGBl. 150/1992) und der ÖNORM B 1802: Liegenschaftsbewertung – Grundlagen ermittelt.

Als Verkehrswert ist jener Wert anzusehen, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2 LBG).

Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen.

Als solche Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 1 und 2 LBG).

### **a) Vergleichswertverfahren – LBG §4:**

Im Vergleichswertverfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich, im redlichen Geschäftsverkehr und in zeitlicher Nähe erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Objekte in vergleichbaren Gebieten ermittelt.

Die Vergleichbarkeit ist dann gegeben, wenn Lage, Art und Maß der baulichen

Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Größe, Form und Erschließungszustand, Alter, Bauzustand und Ertrag weitgehend übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, dies gilt auch für Kaufpreise von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände beeinflusst wurden, vgl. § 305 ABGB („außerordentlicher Preis“).

Da im Vergleichswertverfahren die für die Verkehrswertermittlung relevanten Daten unmittelbar dem Marktgeschehen entnommen werden, wird dieses auch als Verfahren der Marktanalyse bezeichnet.

### **b) Ertragswertverfahren – LBG §5:**

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln. Vom Rohertrag (er umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielbaren Erträge) sind die Bewirtschaftungskosten (darunter versteht man den Aufwand für Verwaltung, Instandhaltung, Mietausfallwagnis...etc.) der Liegenschaft abzuziehen, woraus der Reinertrag errechnet wird.

Dem Ertragswertverfahren als betriebswirtschaftlich orientiertem Bewertungsverfahren, kommt hohe Bedeutung bei der Bewertung von Renditeimmobilien zu.

### **c) Sachwertverfahren – LBG §6:**

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Liegenschaft 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 Grundstücke zu ermitteln. Wertänderungen, die sich aus einer allfälligen Bebauung ergeben, sind entsprechend zu berücksichtigen.

## **10) Sonstiges:**

Dieses Gutachten wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme zur Verfügung stehenden Fakten, Unterlagen bzw. Feststellungen erstellt. Sollten sich einzelne Unterlagen bzw. Fakten als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtensausführung relevant sind, so behält sich der beauftragte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. Gutachtensänderung vor. Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen. Dieses Gutachten dient ausschließlich für den vom Auftraggeber benannten Zweck.

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren bzw. Umstände, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der gegenständlichen Bewertung, keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe.

Der vom SV ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht, dass dieser Preis im Einzelfall kurzfristig am Markt erzielbar ist.

Vom SV wird hingewiesen, dass im Zuge der Befundaufnahme, keine Überprüfung des Gebäudes durchgeführt wurde, in Hinblick auf Einhaltung der baurechtlichen Bewilligungen bzw. Auflagen.

Eine detaillierte Gebäudevermessung wurde nicht durchgeführt.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgt auf Basis einer augenscheinlichen Besichtigung.

Gegenständliches Gutachten hat nur im gesamten Gültigkeit und nicht auszugsweise.

## **B) Beschreibung der Liegenschaft**

### **1) Kurzbeschreibung des Grundstückes:**

#### 1/1) Lage:

Die Liegenschaft EZ 135, KG 51023 Strienzing, liegt ca. 1,2 km südwestlich vom Marktgemeindeamt WARTBERG/Krems  
Grundstück Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing, ist eine Hangparzelle und durch ein Wohnhaus mit Geräteschuppen bebaut.

#### 1/2) Form, Größe:

Siehe Lageplan in den Beilagen zum Gutachten (KG 51023 Strienzing):

|                 |             |                     |
|-----------------|-------------|---------------------|
| GST. Nr. 509/27 | GST. Fläche | 1200 m <sup>2</sup> |
|-----------------|-------------|---------------------|

#### 1/3) Flächenwidmung:

Lt. gültigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde WARTBERG/Krems (siehe Beilagen) – Grundstück Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing „Bauland - Wohngebiet“

#### 1/4) Aufschließung:

Die gegenständliche Liegenschaft ist an das regionale Strom- und Gasnetz angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch das Leitungsnetz der Marktgemeinde WARTBERG/Krems.

Die Abwässer werden in den Ortskanal der Marktgemeinde WARTBERG/Krems eingeleitet.

Die Müllabfuhr erfolgt durch die Marktgemeinde WARTBERG/Krems.

1/5) Verkehrsverhältnisse:

Die gegenständliche Liegenschaft - EZ 135, KG 51023 Strienzing, ist durch eine öffentliche Straße (Eulenweg) aufgeschlossen.  
Der Bahnhof WARTBERG/Krems ist ca. 1,5 km entfernt.

1/6) Versorgungseinrichtungen:

Das Ortszentrum WARTBERG/Krems (Marktgemeindeamt) ist ca. 1,2 km entfernt.  
KIRCHDORF/Krems (Hauptplatz) ist ca. 12 km entfernt.  
WELS (Stadtplatz) ist ca. 27 km entfernt.  
STEYR (Stadtplatz) ist ca. 31 km entfernt.  
LINZ (Hauptplatz) ist ca. 49 km entfernt.

1/7) Nachbarschaft:

div. Wohnliegenschaften, öffentliche Straßen,

1/8) Wohnlage:

mittelmäßige Wohnlage in der Marktgemeinde WARTBERG/Krems

1/9) Altlasten, Altablagerungen etc:

Eine Untersuchung wurde nicht durchgeführt.  
Bei der gegenständlichen Liegenschaftsbewertung wird von einem kontaminierungsfreien Grundstück ausgegangen.

## 2) Kurzbeschreibung des Wohnhauses mit Garage:

### 2/1) Allgemeines:

Das gegenständliche Wohnhaus mit Garage besteht auf GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing. Das Wohngebäude ist ein Massivbau, gliedert sich in EG, DG und ist mit einem Walmdach abgedeckt.  
Die Aufschließung des Hauses erfolgt von der Nordseite.

## 2/2) Abmessungen (ca. Maße lt. Einreichplan):

Außenabmessungen – Wohnhaus:

|  |                          |
|--|--------------------------|
|  | max. lg. = ca. 18,90 lfm |
|  | max. b. = ca. 17,60 lfm  |

Raumhöhen - Wohnhaus: ca. 0,90 bis 3,50 lfm

### 2/3) Flächenberechnungen (ca. Baufläche Gebäude lt. Grundbuchauszug):

Bauflächen Gebäude (GST. Nr. 509/27, KG 51023 Strienzing): ca. 249 m<sup>2</sup>

### 2/4) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

EG: Diele  
Wohnzimmer  
Küche / Essen  
Heizraum/Holzlager  
Gang  
3 Zimmer  
Bad  
WC  

---

Summe: ca. 160 m<sup>2</sup>

Garage: ca. 31 m<sup>2</sup>

Terrasse

DG: Stiegenhaus/Diele  
Heizraum  
Hauswirtschaftsraum  
3 Räume .  
Summe: ca. 205 m<sup>2</sup>

2/5) Baujahr: Baubewilligung – Jahr 1988  
Fertigstellungsanzeige – Jahr 2000

2/6) Nutzung: Wohnhaus (Eigennutzung)

2/7) Ausführung:

|                              |                                                |
|------------------------------|------------------------------------------------|
| Außenwände:                  | Mauerwerk                                      |
| Innenwände:                  | Mauerwerk                                      |
| Decken:                      | Stahlbetondecken, Holzkonstruktionen           |
| Stiege:                      | Stahlbeton                                     |
| Dachkonstruktion:            | Walmdach                                       |
| Dachdeckung:                 | Dachsteine                                     |
| Dachrinnen:                  | Blechkonstruktionen                            |
| Fassade:                     | Fassadenputz                                   |
| Fußböden:                    | Estrich, Fliesen, Holz, Laminat                |
| Fenster:                     | Kunststoff / teilweise Rollläden               |
| Türen, Tore:                 | Holzkonstruktionen, Kunststoff, Metall         |
| san. Einrichtung:            | Bäder und WC's                                 |
| Heizung:                     | Zentralheizung (Gas), Kachelofen               |
| Wand- und Deckenoberflächen: | Verputz, Fliesen, Anstriche, Holzverkleidungen |
| Sonstiges:                   | SAT – Anlage                                   |

2/8) Bau.- u. Erhaltungszustand:

Das gegenständliche Wohnhaus befindet sich unter Berücksichtigung des Alters in einem mittelmäßigen Bauzustand.

Div. Verbesserungen in den letzten Jahren im EG (Küche, Esszimmer...).

Siehe beiliegende Fotos.

Das Gebäude entspricht in Hinblick auf Bauweise, Haustechnik, Wärmeschutz, Schallschutz...etc. nicht mehr den heutigen Standards.

### **3) Kurzbeschreibung der Außenanlage**

|                            |                                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Freiflächen:               | Rasen, Sträucher, Bäume...                                                             |
| Zufahrtstraße:             | Asphalt                                                                                |
| Hauszufahrt:               | Betonsteine                                                                            |
| Gartenzaun:                | teilw. Betonsockel mit Säulen und Zaunkonstruktion, teilw. Hecke<br>teilw. Maschenzaun |
| Traufenpflaster, Terrasse: | Betonplatten                                                                           |
| Sonstiges:                 | Gartenhütte, Pool (Verbesserungen in den letzten Jahren)                               |

Die Außenanlagen befinden sich in einem mittelmäßigen Bauzustand, unter Berücksichtigung des Alters.  
Siehe beiliegende Fotos.

## **C) Bewertung der Liegenschaft**

Bei der Bewertung werden die bei der Beschreibung der Liegenschaft getroffenen Feststellungen berücksichtigt bzw. wird Bedacht auf die derzeitige Lage auf dem Immobilienmarkt für ähnliche Objekte bzw. Liegenschaften genommen.

Der Verkehrswert wird für eine frei verwertbare, kontaminierungsfreie und finanziell unbelastete Liegenschaft ermittelt.

Die Standsicherheit, Haustechnik, Brandschutz, Wärme- und Schalldämmung etc. wurden im Zuge der Gebäudeaufnahme nicht überprüft.

Die Bewertung des Wohnhauses erfolgt ohne Inneneinrichtung.

### **1) Bodenwert:**

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren (LBG §4), da es im gegenständlichen Fall am besten zur Verkehrswertfindung geeignet ist.

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich, mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen, vergleichbarer Sachen, zu ermitteln.

Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sachen übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses, auf den Wert, durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen.

Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr, in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag, in vergleichbaren Gebieten, erzielt wurden.

Lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde WARTBERG/Krems hat das GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing, folgende Flächenwidmung:

„Bauland - Wohngebiet“

Nach Erkundigungen am BG. KIRCHDORF/Krems (Grundbuch), bei den örtlichen Banken, den div. regionalen Zeitungen und im Internet (Immobilienangebote), liegen die Preise für „Bauland“, im Gemeindegebiet von WARTBERG/Krems, je nach der Lage, bei ca. € 65.-/m<sup>2</sup> bis ca. € 194.-/m<sup>2</sup> (Zeitraum Jahr 2023 bis 2026).

Vergleichspreise aus der Grundpreissammlung des SV – Marktgemeinde  
WARTBERG/Krems (Flächenwidmung – „Bauland-Wohngebiet“):

|                     |                  |                                                   |
|---------------------|------------------|---------------------------------------------------|
| KG. Wartberg/Krems: | GST. Nr. 56/2... | Kaufpreis: ca. € 124.-/m <sup>2</sup> (Jahr 2023) |
| KG. Wartberg/Krems: | GST. Nr. 26/53   | Kaufpreis: ca. € 194.-/m <sup>2</sup> (Jahr 2023) |
| KG. Wartberg/Krems: | GST. Nr. 26/62   | Kaufpreis: ca. € 159.-/m <sup>2</sup> (Jahr 2026) |
| KG. Strienzing:     | GST. Nr. 500/10  | Kaufpreis: ca. € 65.-/m <sup>2</sup> (Jahr 2024)  |

Im Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) sind Grundstückspreise für Bauland in der Marktgemeinde WARTBERG/Krems von € 90.-/m<sup>2</sup> bis € 160.-/m<sup>2</sup> angegeben. Siehe Beilagen.

Auf Grund dieser Ermittlungen wird das Grundstück Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing, mit der Flächenwidmung - „Bauland – Wohngebiet“, unter Berücksichtigung der Lage, Form, Größe, Aufschließung, Bebauung, Verwertbarkeit... etc. mit ca. € 160.-/m<sup>2</sup> bewertet.

|                                                                         |             |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|
| GST. Nr. 509/27, EZ 135, KG 51023 Strienzing:                           |             |
| ca. 1200 m <sup>2</sup> „Bauland - Wohngebiet“ € 160.-/m <sup>2</sup> = | € 192.000.- |

|                                                              |                           |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|
| <b><u>Summe Bodenwert - EZ 135, KG 51023 Strienzing:</u></b> | <b><u>€ 192.000.-</u></b> |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------|

## **2) Bauwert des Wohnhauses mit Garage:**

Die Bewertung der Gebäude erfolgt im Sachwertverfahren (LBG §6 – auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es bei den gegenständlichen Gebäuden am geeignetsten zur Verkehrswertfindung erscheint (keine Ertragsobjekte).

Die Gebäude stehen in Eigennutzung.

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile, sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln (Sachwert).

Der Bauwert ist die Summe der Werte, der baulichen Anlagen.

Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem ist die Wertminderung abzuziehen.

Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände sind gesondert zu berücksichtigen.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV / einschließlich der Außenanlagen):

Neubaukosten (incl. 20% MWST.):

EG: ca. € 2.700.-/m<sup>2</sup>

DG: ca. € 2.300.-/m<sup>2</sup>

Garage: ca. € 1.300.-/m<sup>2</sup>

|                                                                                                                                                                                                                 |                          |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------|
| ca. 160 m <sup>2</sup> EG                                                                                                                                                                                       | € 2.700.-/m <sup>2</sup> | € 432.000.-       |
| ca. 205 m <sup>2</sup> DG                                                                                                                                                                                       | € 2.300.-/m <sup>2</sup> | € 471.500.-       |
| ca. 31 m <sup>2</sup> Garage                                                                                                                                                                                    | € 1.300.-/m <sup>2</sup> | € 40.300.-        |
| Summe Neubauwert:                                                                                                                                                                                               |                          | € 943.800.-       |
| - ca. 54 % Wertminderung wegen Alter des Gebäudes von<br>ca. 38 Jahren bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer von<br>ca. 60 bis ca. 80 Jahren, unter Berücksichtigung des Bau- und<br>Erhaltungszustandes |                          | - ca. € 509.652.- |

**Bauwert Wohnhaus mit Garage: € 434.148.-**

**3) Bauwert der Außenanlage:**

Bei Außenanlagen ist zu prüfen wie weit diese von einem Käufer überhaupt honoriert werden (wegen der Geschmackunterschiede).

Der Bauwert der Außenanlage ist bereits im Bauwert des Wohnhauses mit Garage enthalten.

**4) Sachwert der Liegenschaft:**

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Bodenwert:                     | € 192.000.- |
| Bauwert – Wohnhaus mit Garage: | € 434.148.- |

**Sachwert der Liegenschaft: € 626.148.-**

## **5) Verkehrswert der Liegenschaft:**

Der ermittelte Sachwert der Liegenschaft muss dahingehend geprüft werden, ob er aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation am Immobilienmarkt für Wohnimmobilien, zum Bewertungsstichtag, bei einem Verkauf erzielt werden kann. Wenn notwendig, muss durch den SV eine entsprechende Korrektur vorgenommen werden. Im gegenständlichen Bewertungsfall ist dies aus Sicht des SV erforderlich. Auf Grund der derzeitigen Wirtschaftslage, Situation am Immobilienmarkt, Beobachtungen von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Liegenschaften bzw. unter Berücksichtigung der Lage der Liegenschaft, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Bauausführung, Bauzustand, Verwertbarkeit und meiner Erfahrung etc..., kann bei der gegenständlichen Liegenschaft der Verkehrswert, mit ca. 80 % vom Sachwert der Liegenschaft angenommen werden.  
Der Verkehrswert der Liegenschaft - EZ 135, KG 51023 Strienzing, BG. KIRCHDORF / Krems – Marktgemeinde WARTBERG/Krems A – 4552 WARTBERG/Krems, Eulenweg 11, beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorhergegangenen Berechnungen und Bewertungen:  
 $\text{ca. € } 626.148 \cdot 0,80 = \text{€ } 500.918.-$

**gerundet: ca. € 500.000.-**

**in Worten:      Euro: fünfhunderttausend**

Anmerkung: Bei Kaufinteresse Liegenschaft unbedingt besichtigen!!

Der Sachverständige



## D) BEILAGEN

### 1) Grundbuchauszug:

|                                                                                   |                                  |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----|
|  | REPUBLIK ÖSTERREICH<br>GRUNDBUCH | GB |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----|

---

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 51023 Strienzing EINLAGEZAHL 135  
BEZIRKSGERICHT Kirchdorf an der Krems

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 2860/2025  
Einlage umschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012  
\*\*\*\*\*

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE     |
|--------|----------------|--------|-----------------|
| 509/27 | GST-Fläche     | *      | 1200            |
|        | Bauf.(10)      |        | 249             |
|        | Gärten(10)     |        | 951 Eulenweg 11 |

Legende:  
\*: Fläche rechnerisch ermittelt  
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)  
Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

4 ANTEIL: 1/1  
Johann Kemptner  
GEB: 1955-12-18 ADR: Donaupromenade 7, Linz 4020  
a 1574/2021 IM RANG 253/2021 Kaufvertrag 2021-01-12 Eigentumsrecht  
\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

2 a 1574/2021 Pfandurkunde 2021-04-22  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 552.000,--  
für Raiffeisenbank Wels eGen (FN 94566v)  
c 1824/2025 Hypothekarklage (LG Steyr, 2 Cg 45/25y)  
d 2860/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens siehe C-LNR  
5

3 a 1410/2023 Pfandurkunde 2023-05-11  
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--  
für Raiffeisenbank Wels eGen (FN 94566v)  
b 1824/2025 Hypothekarklage (LG Steyr, 2 Cg 45/25y)  
c 2860/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens siehe C-LNR  
5

4 a 1930/2025 Beschluss 2025-07-25  
PFANDRECHT vollstr EUR 25.000,--  
samt Zinsen und Kosten gem Beschluss 2025-07-25  
Exekutionsantrag 2025-07-23 für  
INTERSPAR Gesellschaft m.b.H. (FN 58299i) (9 E 557/25s)

5 a 2860/2025 IM RANG 1574/2021 1410/2023 Einleitung des  
Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR  
300.000,-- samt Zinsen und Kosten laut Beschluss 2025-12-08  
(9 E 838/25i-6) für Raiffeisenbank Wels eGen (FN 094566v),  
9 E 838/25i  
b 2860/2025 Pfandrecht siehe C-LNR 2 und 3

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

Seite 1 von 2



## 2) Lageplan:

KG 51023 Strienzing

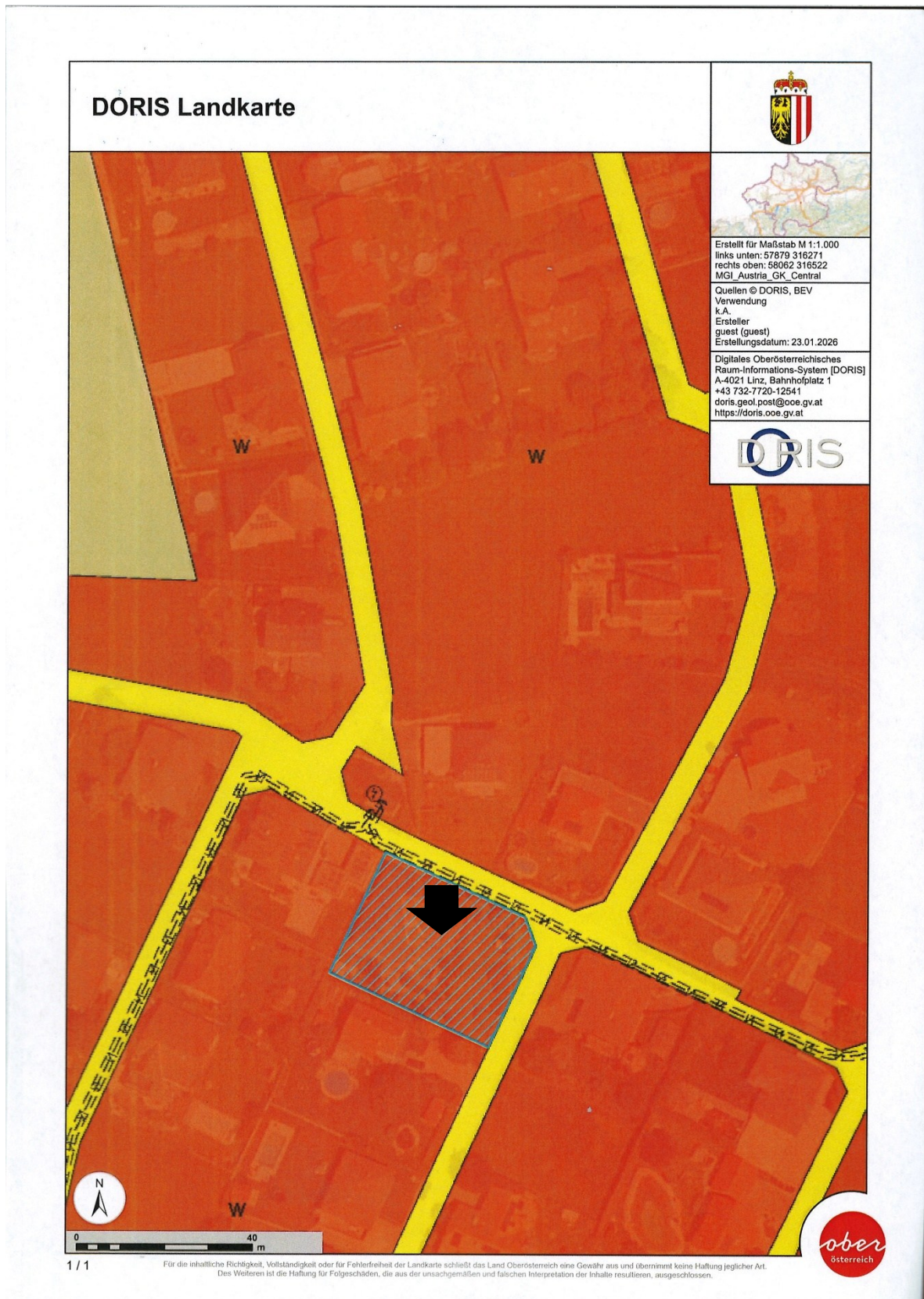
GST. Nr. 509/27 – EZ 135



**Flächenwidmungsplan:**

**KG 51023 Strienzing**

**GST. Nr. 509/27 – EZ 135**



**3) div. Fotos:**

**Wohnhaus KEMPTNER**

**EZ 135 – KG 51023 Strienzing**



## Wohnhaus KEMPTNER

EZ 135 – KG 51023 Strienzing



## Wohnhaus KEMPTNER

EZ 135 – KG 51023 Strienzing



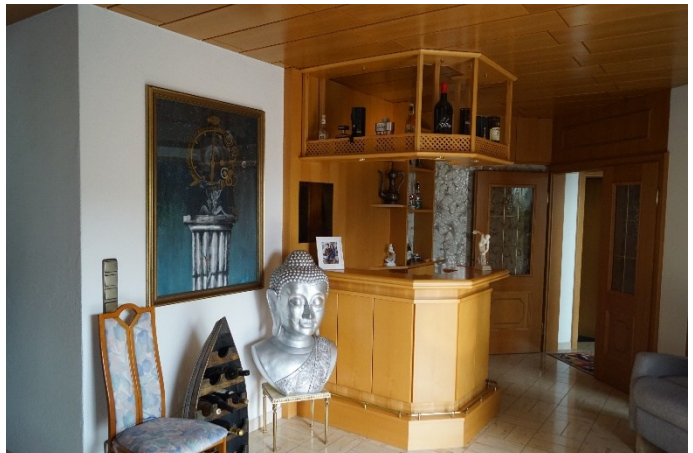
## Wohnhaus KEMPTNER

EZ 135 – KG 51023 Strienzing

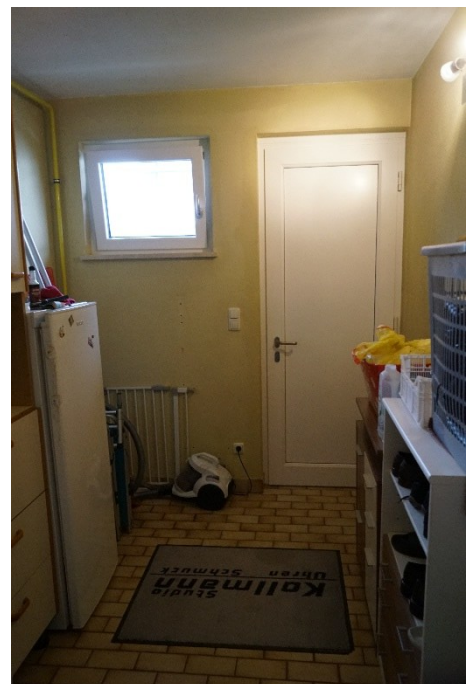
### Erdgeschoss



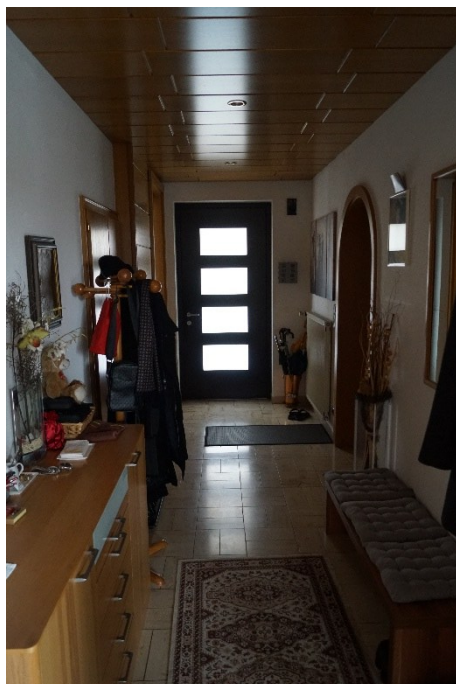
## Erdgeschoss



## Erdgeschoss



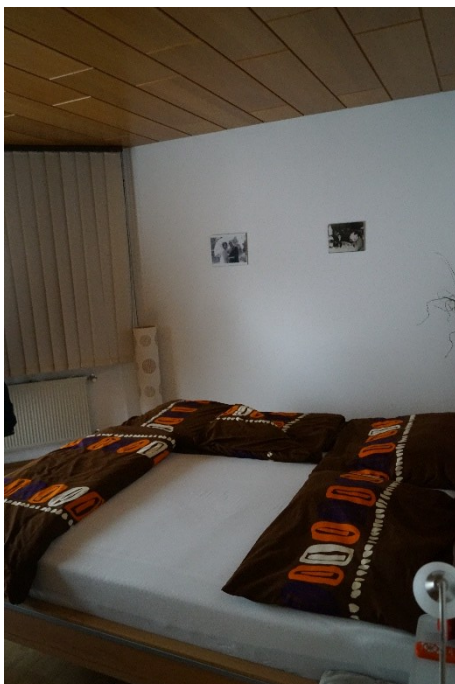
## Erdgeschoss



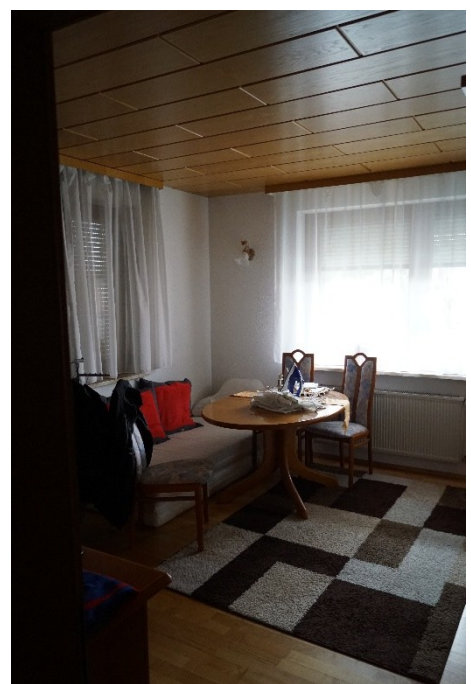
## Erdgeschoss



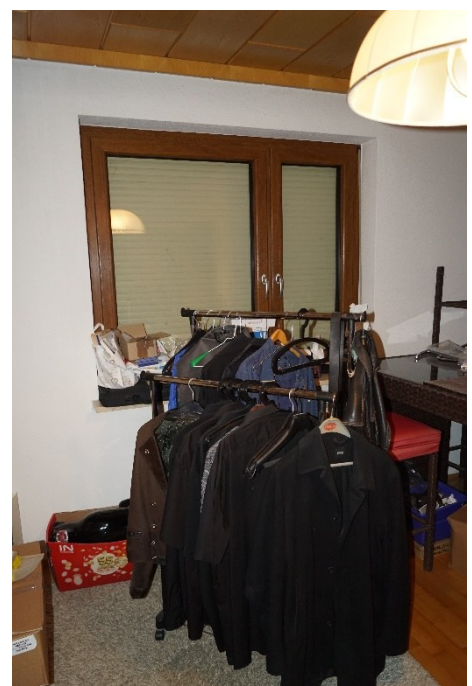
## Erdgeschoss



## Erdgeschoss



## Erdgeschoss



## Dachgeschoss



## Dachgeschoss



## Dachgeschoss



## Dachgeschoss



## Dachgeschoss



## Garage



**4) div. Beilagen:**



**MARKTGEMEINDEAMT  
Wartberg an der Krems**

Polit. Bezirk Kirchdorf a. d. Krems, O.Ö.

A-4552 Wartberg, 3. März 1988

Tel. 07587/255\*-0

GZ.: Bau 401/Str. 105/1988

Frau  
Gabriele T U R B A

Prechtlerstr. 52  
4030 L I N Z

Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 509/27, der Kat.-Gemeinde Strienzing

B E S C H E I D

Aufgrund des Ansuchens vom 1. Februar 1988 um Erteilung der Baubewilligung für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 509/27, der Kat.-Gemeinde Strienzing wurde für 19. Februar 1988 eine Bauverhandlung mit Lokalausgensein anberaumt.

Die mündliche Verhandlung wurde am 19. Februar 1988 durchgeführt. Es ergeht daher vom Bürgermeister der Marktgemeinde Wartberg an der Krems, als Behörde 1. Instanz, im eigenen Wirkungsbereich, im Rahmen der Landesvollziehung folgender

S p r u c h

Nach der an Ort und Stelle durchgeführten Bauverhandlung, unter Mitwirkung eines technischen Amtssachverständigen des Bezirksbauamtes Steyr, wird Ihnen gemäß den Bestimmungen der öö. Bauordnung 1976, LGBI. 35/1976, in der gültigen Fassung, gemäß § 49 Abs. 1 und 2 die

B a u b e w i l l i g u n g

für den Neubau eines Wohnhauses auf dem Grundstück Nr. 509/27, der Kat.-Gemeinde Strienzing, entsprechend dem bei der mündlichen Bauverhandlung aufgelegenen und als solchen gekennzeichneten Bauplan der Bauunternehmung Franz Orberndorfer & Co, Gunskirchen, vom 01. 02. 1988 und des in der Ab-

- 2 -

schrift der mitfolgenden Verhandlungsschrift enthaltenen Befund, welcher einen ergänzenden Bestandteil dieses Bescheides bildet, e r t e i l t .

Folgende Bedingungen und Auflagen sind für das Bauvorhaben, für die Ausführung des Bauvorhabens und für die Erhaltung und Benützung dieses Baues einzuhalten:

1. Die Ausführung hat nach den Bestimmungen der öö. Bauordnung (LGBI. 35/1976), der öö. Bauordnungsnovelle (LGBI. 82/1983), der öö. Bauverordnung (LGBI. 5/1985), der öö. Stellplatzverordnung (LGBI. 64/1976), der Dienstnehmer- sowie der Bauarbeiterschutzverordnung zu erfolgen.
2. Das Bauvorhaben ist projektgemäß, entsprechend dem vorgelegten Bauplan der Firma O b e r n d o r f e r , in Gunskirchen, vom 01.02.1988 unter Berücksichtigung der bei der mündlichen Bauverhandlung und im Befund dargestellten Abänderungen und Ergänzungen von einem befugten Bauführer auszuführen. Die Bestimmungen der öö. Bauordnung sind dabei genauestens einzuhalten.
3. Grundlegende Abweichungen oder Abänderungen vom Bauplan bedürfen einer neuerlichen Genehmigung der zuständigen Baubehörde.
4. Vor Beginn der Bauausführungen ist der Baubehörde der Zeitpunkt des Baubeginnes anzuzeigen.
5. Für Zwecke der baubehördlichen Überprüfung sind noch vor Baubeginn die Baufluchtlinien entsprechend der Situierung im Bauplan durch den Bauführer in der Form eines Schnurgerüstes darzustellen. Hierbei sind nachstehende Abstände einzuhalten:

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| Abstand zur öffentlichen Straße     | 3,00 Meter |
| (Stauraum der Garage)               | 5,00 Meter |
| Abstand zum Nachbargrundstück 519/2 | 3,00 Meter |
6. Vor den Erdarbeiten, durch welche unterirdische Leitungen oder Einbauten berührt werden, ist mit den Verfügungsberechtigten hinsichtlich der Leitungen und Einbauten das Einvernehmen herzustellen.
7. Die Fundamente sind auf tragfähigen Boden frostsicher aufzusetzen.
8. In Höhe der Decken sind um die Außenmauern und tragenden Innenwände entsprechende Schließungsroste zu ziehen.
9. Alle Tramdecken, die gegen den offenen Dachboden zeigen, haben dorthin einen brandhemmenden Belag zu erhalten.
10. Die Zugangstür zjm Dachboden ist brandhemmend auszuführen.
11. Die Decken sind statisch zu bemessen.
12. Die Elektroinstallationen müssen den hiefür geltenden Rechtsvorschriften entsprechen. Sonderbestimmungen für feuchte, feuergefährdete und erdschlußgefährdete Räume sind hierbei zu beachten.
13. Das Dachwasser ist ordnungsgemäß in den Kanal abzuleiten.
14. Die Trink- und Nutzwasserversorgung hat aus der bestehenden "Gruppenwasserversorgungsanlage Kremstal" zu erfolgen.

15. Feuerstätten für Zentralheizung dürfen in Wohnräumen und sonstigen Aufenthaltsräumen nicht errichtet werden.  
Falls eine Ölfeuerungsanlage eingebaut wird, ist vor Errichtung der Anlage bei der Marktgemeinde Wartberg an der Krems um die Errichtungsbewilligung anzusuchen.
16. Durch den Bau darf der Verkehr auf der vorbeiführenden Straße nicht behindert werden. Insbesondere ist es verboten, Materialien auf Straßengrund zu lagern oder Fahrzeuge und Geräte dort abzustellen.
17. Den Vorschriften des Rauchfängermeisters ist zu entsprechen.
18. Für die Garage gelten folgende Bedingungen:  
Die Tore und Fenster sind brandhemmend auszubilden. Am Garagentor unten und an der gegenüberliegenden Seite sind Entlüftungsöffnungen vorzusehen. In der Garage dürfen höchstens 20 l Benzin oder 200 l Dieselöl gelagert werden.  
Die Elektroinstallationen sind nach den Sondervorschriften des ÖVE für feuchte und erdschlußgefährdete Räume auszuführen. Der Boden der Garage ist flüssigkeitsdicht auszuführen.  
Zur ersten Löschhilfe ist ein Handfeuerlöscher mit 6 kg Füllgewicht bereitzustellen.
19. Die Anliegerleistungen nach §§ 19, 20 und 21 der öö. Bauordnung werden mit einem gesonderten Bescheid vorgeschrieben.
20. Die Beendigung der Bauausführung ist der Baubehörde anzuzeigen und um die Erteilung der Bewohnungs- und Benützungsbewilligung ist anzusuchen.
21. Zur Kollaudierung ist ein Schlußbericht, in welchem der Bauführer die plan- bzw. ordnungsgemäße Bauausführung bestätigt, vorzulegen.
22. Für die Gasanlage ist der Abnahmebefund vom Gaslieferungsunternehmen auszustellen und der Baubehörde zur Endschau vorzulegen.

Für diese baubehördliche Bewilligung haben Sie folgende Verfahrenskosten zu entrichten und binnen 2 Wochen nach Zustellung dieses Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein auf das Konto der Marktgemeinde Wartberg an der Krems einzuzahlen.

|                                                                                                                                           |   |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|----------|
| Verwaltungsabgaben nach der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung 1986, LGBl. 63/1986<br>Tarifpost G/11                                    | S | 1.560,-- |
| Kommissionsgebühren nach der Landeskommis-sionsgebühren-verordnung 1975, LGBl. 74/1975<br>für angefangene 2 halbe Stunden x 2 Amt-sorgane | S | 240,--   |
| Stempelgebühr für die Stempelung der Verhandlungsschrift gemäß Gebüh-rengesetz 1957, idgF.                                                | S | 240,--   |
| Barauslagen nach § 76 AVG                                                                                                                 | S | 20,--    |
| somit insgesamt                                                                                                                           | S | 2.060,-- |
|                                                                                                                                           |   | =====    |

- 4 -

### B E G R Ü N D U N G

Die Baubewilligung war zu erteilen, weil die baurechtlichen Vorschriften bei Einhaltung der aufgetragenen Bedingungen und Auflagen voll erfüllt sind. Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 19. Februar 1988 und auf die im Bescheid festgehaltenen Auflagen und Bedingungen.

Die Vorschreibung der Kommissionsgebühren und Verwaltungsabgaben ist in den angeführten Gesetzesstellen begründet.

### R E C H T S M I T T E L B E L E H R U N G

Gegen diesen Bescheid ist die Berufung zulässig, die innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung dieses Bescheides schriftlich oder telegrafisch beim marktgemeindeamt eingebracht werden kann. Die Berufung hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten und ist zu vergebühren: die Eingabe mit S 120,--, die Beilage mit S 30,-- pro Bogen, max. S 180,--.

### H i n w e i s

Mit diesem Bescheid wird Bewilligungen (Genehmigungen), die allenfalls nach anderen gesetzlichen Vorschriften für das Vorhaben erforderlich sind, nicht vorgegriffen.

Der Bürgermeister:



### Ergeht weiters an:

Finanzamt Kirchdorf a.d. Krems  
Fa. Oberndorfer & Co, Lambacherstr. 14, 4623 Gunskirchen  
Sepp Schinko, Kremsmünster  
Johann u. Monika Klambauer, Str. 126  
Rudolf u. Renate Kiennast, Str. 106  
Rudolf Sperrer, Oberhard 39, 4642 Sattledt  
z.d.Akt

An das  
Stadt-, Markt-Gemeindeamt

WARTBERG | KREHS

Nanberg, am 20. 11. 2000

## Anzeige

### der Baufertigstellung

gemäß § 42 O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998

<sup>1)</sup> Mit da. Bescheid vom 03.03.1988, GZ BAU 401/Sr. 105/1988 wurde mir / uns<sup>1)</sup> die Baubewilligung für das Bauvorhaben

<sup>1)</sup> Mit seinerzeitiger Bauanzeige vom ~~die Errichtung des Bauvorhabens~~ habe ich / haben wir<sup>1)</sup> der Baubehörde

auf dem Grundstück / den Grundstücken<sup>1)</sup> Nr. 509/27

EZ 135 KG Strienring

erteilt / bekanntgegeben<sup>1)</sup>.

Dieses Bauvorhaben ist inzwischen fertiggestellt<sup>1)</sup> / ist inzwischen in folgenden selbständig benützbaaren Teilen fertiggestellt<sup>1)</sup>

Ich / Wir<sup>1)</sup>, TURBA GABRIELE  
EULENWEG 11, 4552 WARTBERG 07584 17761

(Bauherr mit Familien- und Vorname, Wohnanschrift, Tel.)

zeige(n) hiermit diesen Umstand der Baubehörde an.

  
(Unterschrift)

#### Hinweis:

Gemäß § 42 letzter Satz O.ö. BauO 1994 idF LGBl. Nr. 70/1998 übernimmt der Bauherr mit gegenständlicher Baufertigstellungsanzeige die Verantwortung für die bewilligungsgemäße und fachtechnische Ausführung des Bauvorhabens einschließlich der Einhaltung der vorgeschriebenen Auflagen und Bedingungen.

<sup>1)</sup> Nichtzutreffendes streichen

Stempelmarken

120,-  
GEBÜHR  
ENTRICHTET  
95/2000

Raum für amtliche Vermerke

120,-  
✓WA  
95/2000

BAUWERBER:

*Gabriele Turba*



PLANVERFASSER:

**FRANZ OBERNDORFER & CO.**  
FRANZ OBERNDORFER Gesellschaft m.b.H.  
BETONWERK - BAUUNTERNEHMEN  
4623 Günskirchen, Lambacherstr. 14  
Tel: (0 72 48) 224-0 u. 472

*F. Oberndorfer*

BAUFÜHRER:

**FRANZ OBERNDORFER & CO.**  
FRANZ OBERNDORFER Gesellschaft m.b.H.  
BETONWERK - BAUUNTERNEHMEN  
4623 Günskirchen, Lambacherstr. 14  
Tel: (0 72 48) 224-0 u. 472

*F. Oberndorfer*

18.02.88  
vom 3. März 1988

*1. A. Schuster*

# EINREICHPLAN

ZUR ERRICHTUNG EINES EINFAMILIENHAUSES

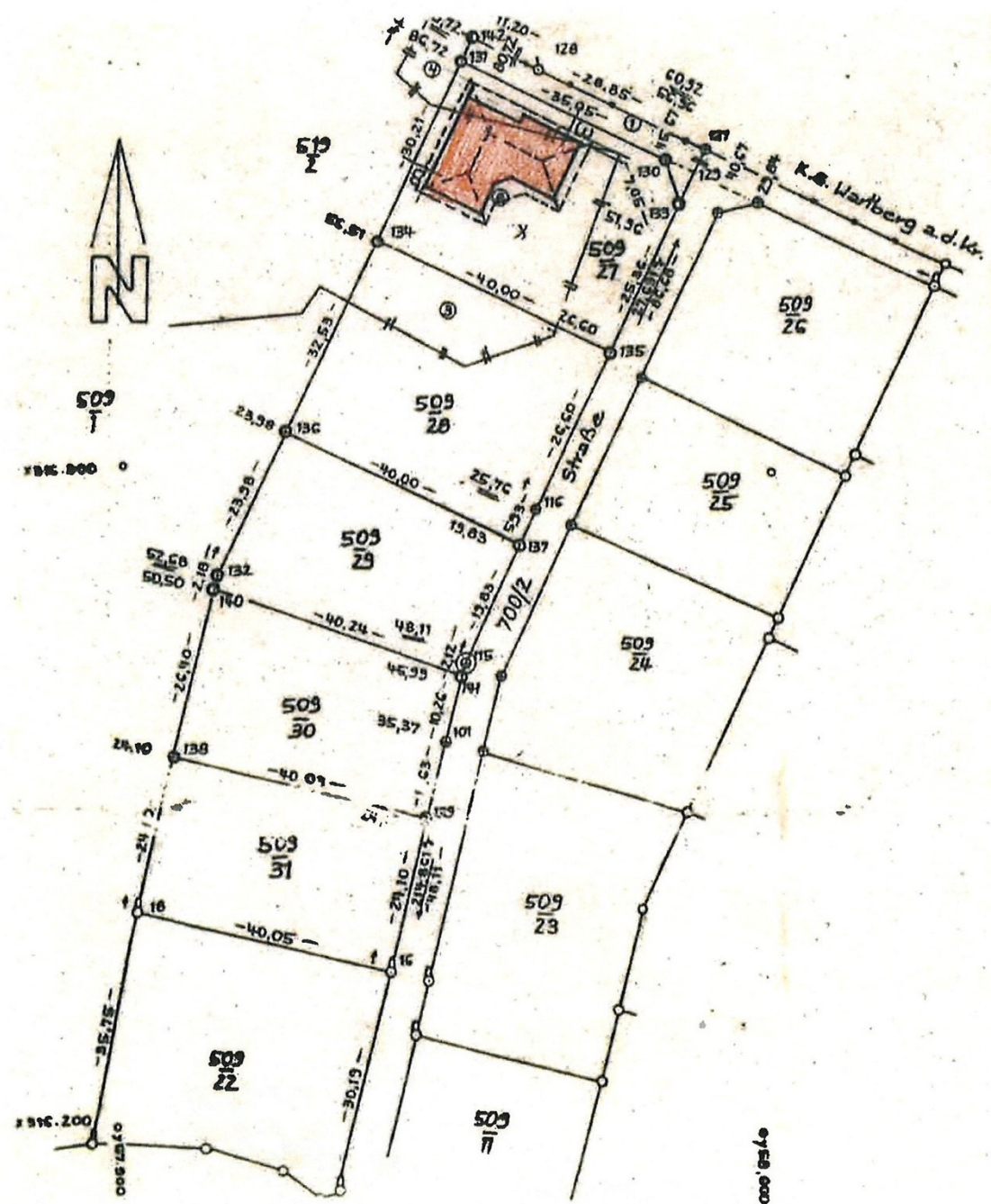
VON

FRAU GABRIELE TURBA

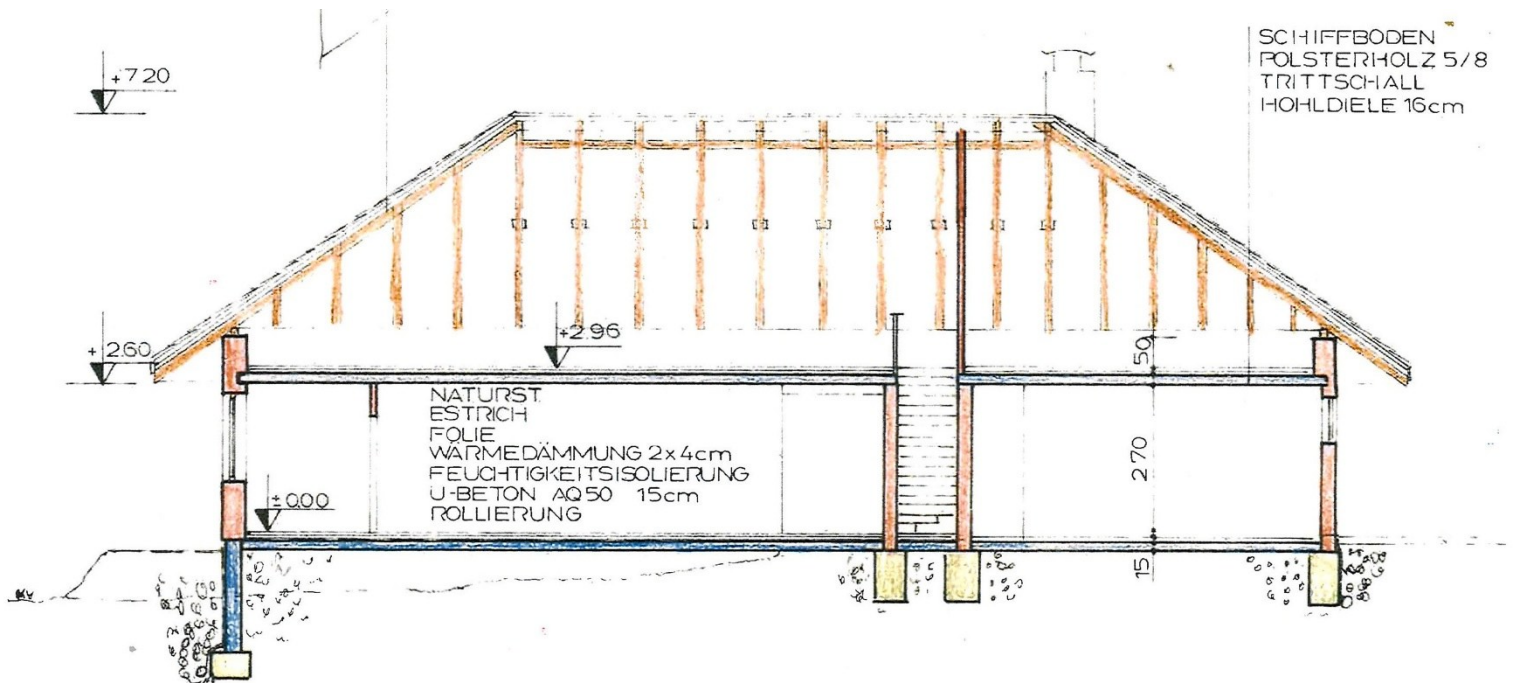
PRECHTLERSTR. 52 4030 LINZ

GRSTNR.: 509/27

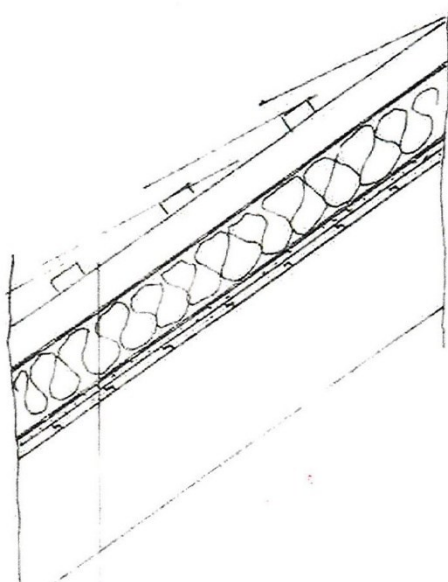
KG.: STRIENZING



LAGEPLAN M 1:1000

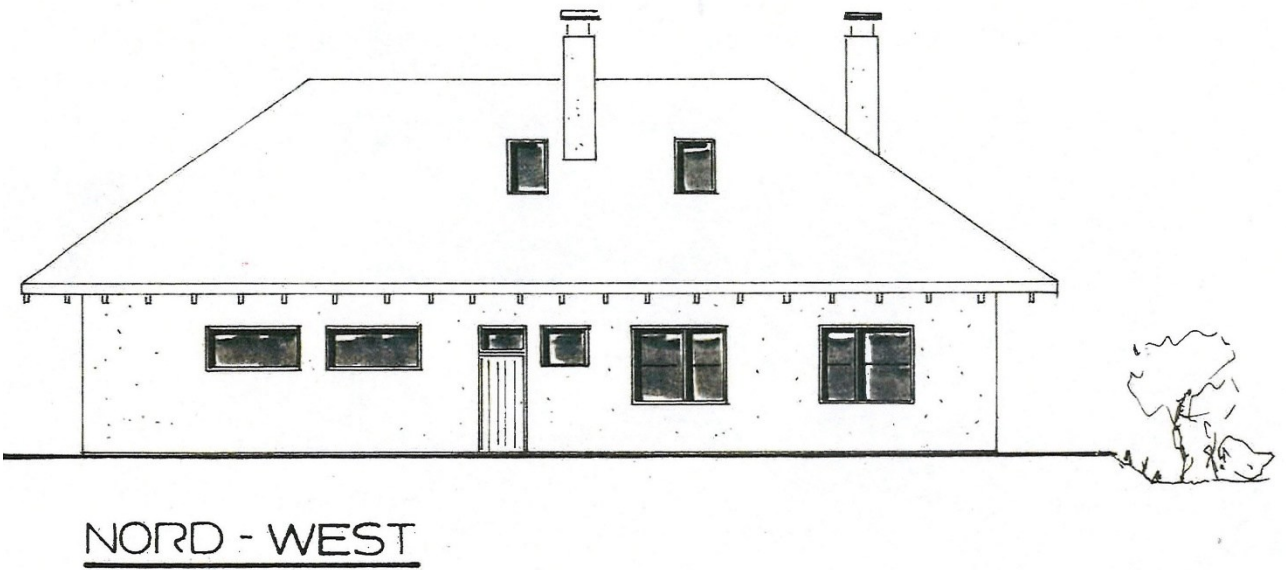
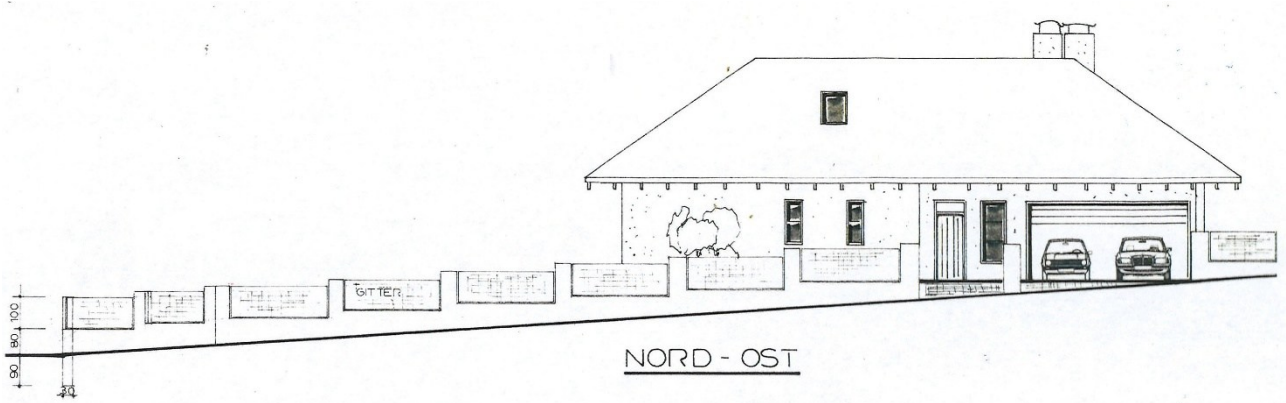


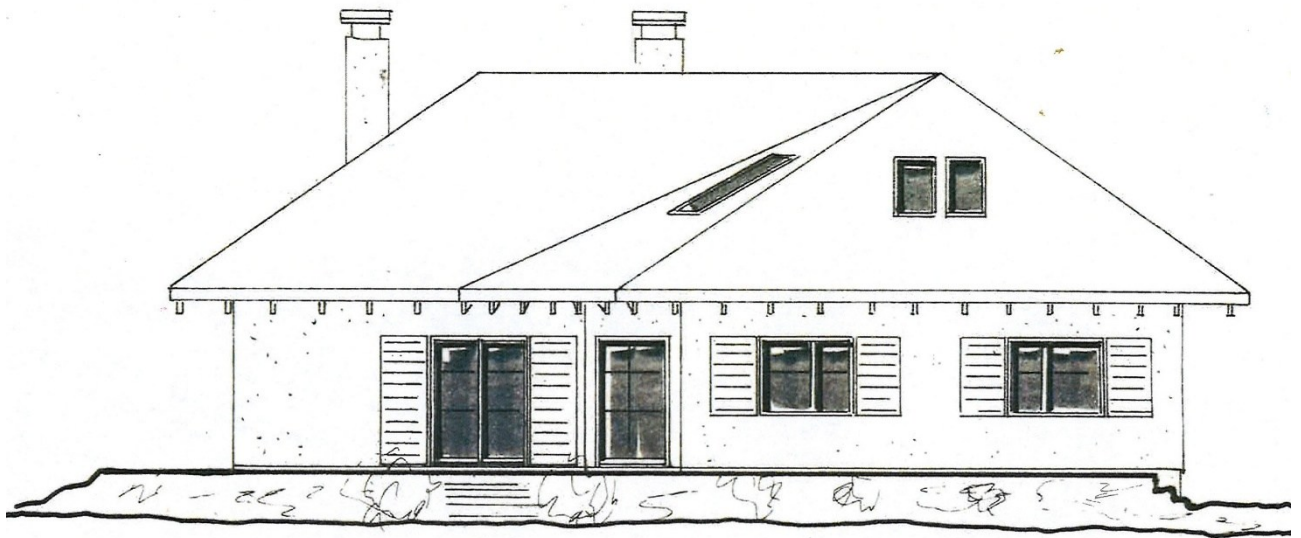
## SCHNITT



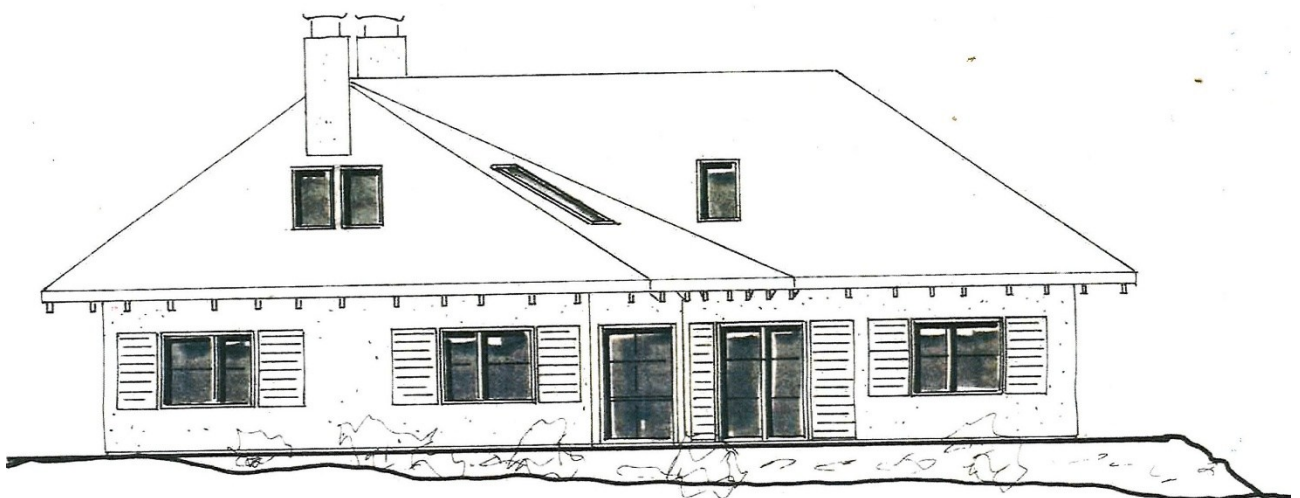
LATTUNG 3/5  
LATTUNG 5/5 HINTERLÜFTUNG  
OVERTEC 8cm  
DAMPFSPERRE  
FEUERSCHUTZ PL 15mm  
SICHTSCHALUNG 16 mm

SPARREN 20% mehr QUERSCHNITT  
GEHOBELT

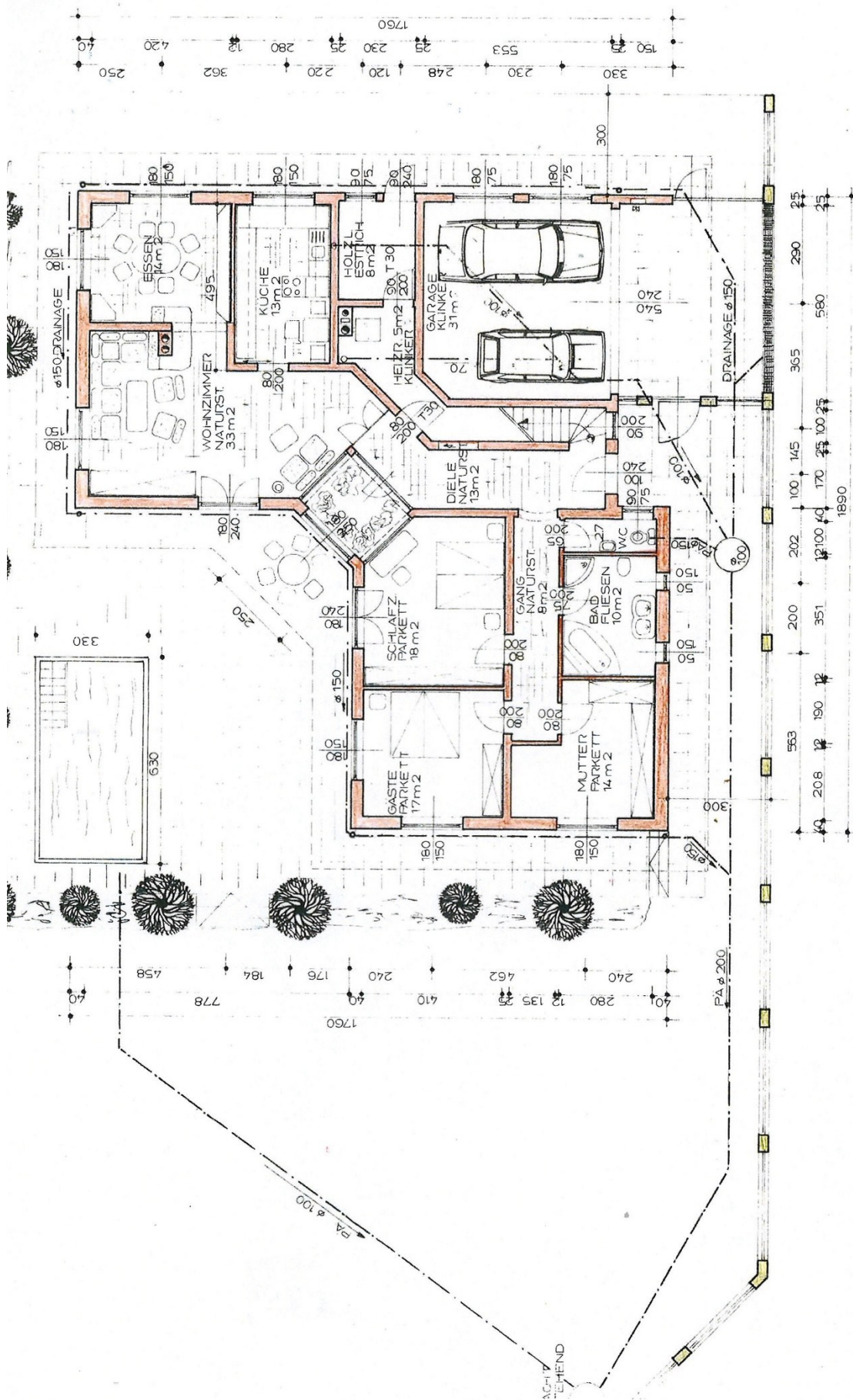




SÜD - OST



SÜD - WEST



# ERDGESCHLOSS



**Marktgemeinde  
Wartberg an der Krems**



Bearbeiterin: Ebner Theresa  
T: 07587.7055-20, F: 07587.7055-32  
E: ebner@wartberg-krems.ooc.gv.at  
AZ: Bau-52/2021/Eulenweg 11  
28.06.2021

Herr  
Kemptner Johann  
Eulenweg 11  
4552 Wartberg an der Krems

Gegenstand: Bauvorhaben: **Errichtung Geräteschuppen**  
Grundstück Nr. 509/27, KG 51023 Strienzing, EZ 135  
Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt

Betrifft: Ihre Bauanzeige vom 23.06.2021

## **Mitteilung**

**gem. § 25a (2) O.ö. BauO 1994, LGBl. 66/1994 idF. LGBl. 34/2013**

Sie haben mit Anzeige vom 23.06.2021 die beabsichtigte Ausführung des Bauvorhabens **Errichtung Geräteschuppen** auf dem Grundstück Nr. 509/27, KG 51023 Strienzing, EZ 135 angezeigt.

Gemäß § 25a (2) teilt Ihnen die Baubehörde hiermit mit, dass eine Untersagung der Bauausführung nicht beabsichtigt ist. Mit der Bauausführung darf daher schon jetzt begonnen werden.

Die Planskizze vom 24.06.2021 mit dem Vermerk „**Bauanzeige zur Kenntnis genommen**“ mit 28.06.2021, wird Ihnen übermittelt.

Auf folgenden Punkt weisen wir ausdrücklich hin:

- Nach Fertigstellung der Bauausführung ist der Marktgemeinde Wartberg an der Krems die Fertigstellung gem. § 42 Oö. BauO 1994, i.d.F. Oö. Bauordnungs-Novelle 2013, anzuzeigen.

Folgende Gebühren und Abgaben sind zu entrichten:

|                                    |         |
|------------------------------------|---------|
| Verwaltungsabgabe Gemäß TP G/1     | 16,40 € |
| Barauslagen 2 x Bundesgebühr Bogen | 7,80 €  |
| Barauslagen 1 x Ansuchen           | 14,30 € |

---

|                               |                |
|-------------------------------|----------------|
| <b>Summe Verfahrenskosten</b> | <b>38,50 €</b> |
|-------------------------------|----------------|

Wir ersuchen Sie höflichst, den Betrag mittels beiliegenden Zahlscheins zur Einzahlung zu bringen.

Freundliche Grüße

Bürgermeister ÖkR Franz Karlhuber



Dieses Dokument wurde amtssigniert.

Informationen zur Prüfung der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: <http://www.wartberg.at/amtssignatur>

Signatur aufgebracht von Bürgermeister Franz Karlhuber,  
28.06.2021 12:12:25



10966

# Einreichplan Approval plan



10976

GERÄTEHAUS  
ENTRICHTET  
€3,90

24.06.2021

für die Aufstellung eines  
for the erection of



- Gerätehauses Modell „Europa“  
- garden shed - model „Europa“

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|-------------|--------------------|-----------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|----------------------|
| Adresse Aufstellort / Address at site of erection                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                 | Eulenweg 11 4552 Wartberg/Krems                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Grundbuch-Einlagezahl<br>Land register Site No.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Grundstücks-Nr.<br>Property No. | Katastralgemeinde<br>Council/Borough responsible | Wartberg/Krems                                |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Bauwerber<br>Building applicant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 509127                          |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Vorname / Christian name                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 | Familienname / Surname                           |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Anschrift / Address                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Unterschrift des Bauwerbers / Signature of applicant                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Grundstückseigentümer<br>Property owner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Johann Kemptner                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Vorname / Christian name                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                 | Familienname / Surname                           |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| 4552 Eulenweg 11 Wartberg/Krems                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Anschrift / Address                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Unterschrift des Grundstückseigentümers / Signature of property owner                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| <p>Fläche und Volumen des biohort-Gerätehauses:<br/>Area and volumen of biohort garden shed:</p> <table border="1"> <tr> <td>O Größe 1 / Size 1</td> <td>= 1,22 m<sup>2</sup></td> <td>2,32 m<sup>3</sup></td> <td rowspan="2">Gesamte bebaute Fläche<br/>Total built-up area</td> </tr> <tr> <td>O Größe 2 / Size 2</td> <td>= 2,31 m<sup>2</sup></td> <td>4,40 m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>O Größe 2A / Size 2A</td> <td>= 1,80 m<sup>2</sup></td> <td>3,42 m<sup>3</sup></td> <td rowspan="2">Gartenfläche<br/>Garden area</td> </tr> <tr> <td>O Größe 3 / Size 3</td> <td>= 3,40 m<sup>2</sup></td> <td>6,46 m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>O Größe 4 / Size 4</td> <td>= 5,02 m<sup>2</sup></td> <td>9,54 m<sup>3</sup></td> <td rowspan="2">Altbau bewilligt<br/>Erection authorised by</td> </tr> <tr> <td>X Größe 4A / Size 4A</td> <td>= 4,62 m<sup>2</sup></td> <td>8,80 m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>O Größe 5 / Size 5</td> <td>= 6,63 m<sup>2</sup></td> <td>12,60 m<sup>3</sup></td> <td rowspan="3">vom<br/>Date</td> </tr> <tr> <td>O Größe 6 / Size 6</td> <td>= 6,63 m<sup>2</sup></td> <td>12,60 m<sup>3</sup></td> </tr> <tr> <td>O Größe 7 / Size 7</td> <td>= 8,76 m<sup>2</sup></td> <td>16,65 m<sup>3</sup></td> </tr> </table> |                                 |                                                  |                                               | O Größe 1 / Size 1 | = 1,22 m <sup>2</sup> | 2,32 m <sup>3</sup> | Gesamte bebaute Fläche<br>Total built-up area | O Größe 2 / Size 2 | = 2,31 m <sup>2</sup> | 4,40 m <sup>3</sup> | O Größe 2A / Size 2A | = 1,80 m <sup>2</sup> | 3,42 m <sup>3</sup> | Gartenfläche<br>Garden area | O Größe 3 / Size 3 | = 3,40 m <sup>2</sup> | 6,46 m <sup>3</sup> | O Größe 4 / Size 4 | = 5,02 m <sup>2</sup> | 9,54 m <sup>3</sup> | Altbau bewilligt<br>Erection authorised by | X Größe 4A / Size 4A | = 4,62 m <sup>2</sup> | 8,80 m <sup>3</sup> | O Größe 5 / Size 5 | = 6,63 m <sup>2</sup> | 12,60 m <sup>3</sup> | vom<br>Date | O Größe 6 / Size 6 | = 6,63 m <sup>2</sup> | 12,60 m <sup>3</sup> | O Größe 7 / Size 7 | = 8,76 m <sup>2</sup> | 16,65 m <sup>3</sup> |
| O Größe 1 / Size 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 1,22 m <sup>2</sup>           | 2,32 m <sup>3</sup>                              | Gesamte bebaute Fläche<br>Total built-up area |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 2 / Size 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 2,31 m <sup>2</sup>           | 4,40 m <sup>3</sup>                              |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 2A / Size 2A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | = 1,80 m <sup>2</sup>           | 3,42 m <sup>3</sup>                              | Gartenfläche<br>Garden area                   |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 3 / Size 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 3,40 m <sup>2</sup>           | 6,46 m <sup>3</sup>                              |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 4 / Size 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 5,02 m <sup>2</sup>           | 9,54 m <sup>3</sup>                              | Altbau bewilligt<br>Erection authorised by    |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| X Größe 4A / Size 4A                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | = 4,62 m <sup>2</sup>           | 8,80 m <sup>3</sup>                              |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 5 / Size 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 6,63 m <sup>2</sup>           | 12,60 m <sup>3</sup>                             | vom<br>Date                                   |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 6 / Size 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 6,63 m <sup>2</sup>           | 12,60 m <sup>3</sup>                             |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| O Größe 7 / Size 7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | = 8,76 m <sup>2</sup>           | 16,65 m <sup>3</sup>                             |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| Verein<br>Association                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| <p>Lageplan 1 : 500<br/>Siteplan 1 : 500</p> <p>Marktgemeindeamt<br/>Wartberg an der Krems</p> <p>BAUANZEIGE</p> <p>zur Kenntnis genommen.<br/>Die Bauausführung wird nicht<br/>untersagt.</p> <p>Wartberg/Kr., am 28.06.2021</p> <p>Der Bürgermeister</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |
| <p>Maße siehe Rückseite<br/>For dimensions see reverse side.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |                                                  |                                               |                    |                       |                     |                                               |                    |                       |                     |                      |                       |                     |                             |                    |                       |                     |                    |                       |                     |                                            |                      |                       |                     |                    |                       |                      |             |                    |                       |                      |                    |                       |                      |



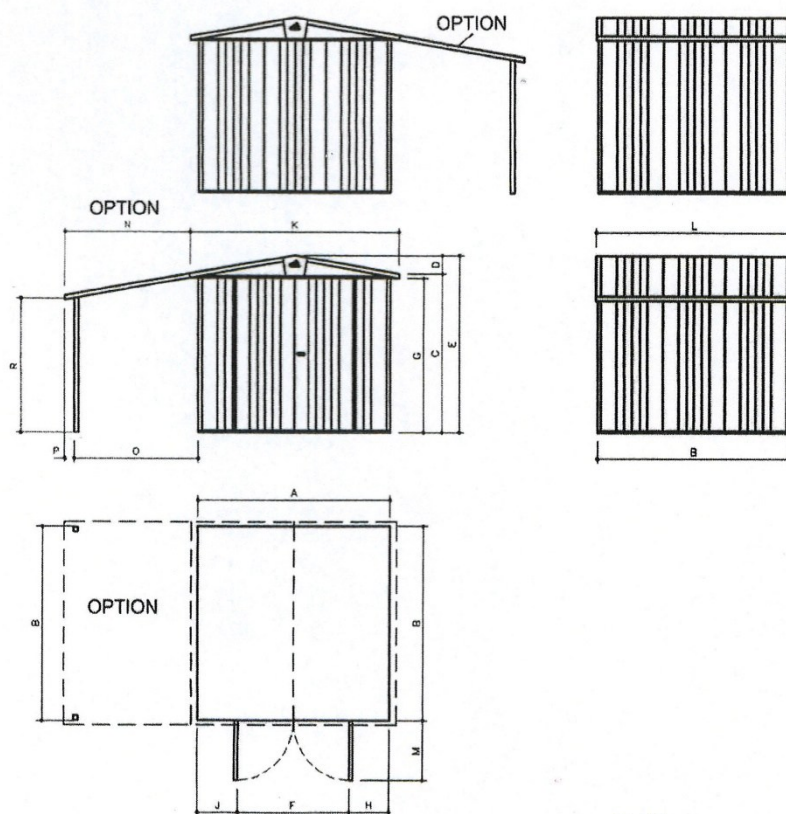
# Abmessungen

dimensions  
dimensions  
dimensioni



## – Gerätehäuser

– garden sheds  
– les abris de jardin  
– casette



Gr. 4A

| Gerätehausmaße / dimensions       |   | Gerätehaus - Größen / sizes |         |            |            |            |             |             |            |             |
|-----------------------------------|---|-----------------------------|---------|------------|------------|------------|-------------|-------------|------------|-------------|
| Maßbezeichnungen                  |   | Größe 1                     | Größe 2 | Größe 2A   | Größe 3    | Größe 4    | Größe 4A    | Größe 5     | Größe 6    | Größe 7     |
| Gerätehausbreite                  | A | 1520                        | 1520    | 2240       | 2240       | 2240       | 2960        | 2960        | 2240       | 2960        |
| Gerätehauslänge                   | B | 800                         | 1520    | 800        | 1520       | 2240       | 1520        | 2240        | 2960       | 2960        |
| Gerätehauhöhe bis Rinne           | C | 1810                        | 1810    | 1810       | 1810       | 1810       | 1810        | 1810        | 1810       | 1810        |
| Gerätehauhöhe Rinne bis First     | D | 155                         | 155     | 220        | 220        | 220        | 285         | 285         | 220        | 285         |
| Gerätehausgesamthöhe              | E | 1965                        | 1965    | 2030       | 2030       | 2030       | 2095        | 2095        | 2030       | 2095        |
| Durchgangslichte - Breite         | F | 1350                        | 1350    | 1350       | 1350       | 1350       | 1350        | 1350        | 1350       | 1350        |
| Durchgangslichte - Höhe           | G | 1710                        | 1710    | 1710       | 1710       | 1710       | 1710        | 1710        | 1710       | 1710        |
| Seitenbreite rechts               | H | 85                          | 85      | 85/445/805 | 85/445/805 | 85/445/805 | 85/805/1525 | 85/805/1525 | 85/445/805 | 85/805/1525 |
| Seitenbreite links                | J | 85                          | 85      | 805/445/85 | 805/445/85 | 805/445/85 | 1525/805/85 | 1525/805/85 | 805/445/85 | 1525/805/85 |
| Dachbreite                        | K | 1720                        | 1720    | 2440       | 2440       | 2440       | 3160        | 3160        | 2440       | 3160        |
| Dachlänge                         | L | 840                         | 1560    | 840        | 1560       | 2280       | 1560        | 2280        | 3000       | 3000        |
| Türplatzbedarf beim Öffnen        | M | 700                         | 700     | 700        | 700        | 700        | 700         | 700         | 700        | 700         |
| Dachbreite Seitendach             | N |                             | 1445    |            | 1445       | 1445       | 1445        | 1445        | 1445       | 1445        |
| Seitenbreite bis Seitendachstütze | O |                             | 1445    |            | 1445       | 1445       | 1445        | 1445        | 1445       | 1445        |
| Dachvorsprung Seitendach          | P |                             | 100     |            | 100        | 100        | 100         | 100         | 100        | 100         |
| Durchgangshöhe seitlich           | R |                             | 1560    |            | 1560       | 1560       | 1560        | 1560        | 1560       | 1560        |



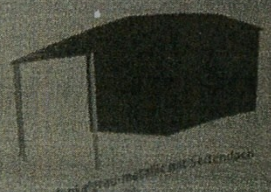
Europa Ge 2, schwarz-rot-metall.  
mit 100 Bodenrahmen und 100 Bodenplatte als Zubehör

## Europa

QUALITÄT ZUM  
GÜNSTIGEN PREIS

### Alles in bester Ordnung mit dem Biohort-Klassiker

Jahrzehntelang bewährt und noch immer sehr beliebt. Vom Gerätschaften 'Europa' wurden über 150.000 Stück verkauft und die stolzen Besitzer haben ihre Freude daran. Die hohe Stabilität, die langlebigen Materialien und die Wartungsfreiheit sind die Gründe dafür. Die funktionelle Ausstattung erleichtert die Arbeit und schafft Ordnung. Eine umfangreiche Grundausstattung und die dazugehörigen Zubehör erfüllen alle Wünsche.



Grundausstattung mit 100 Bodenrahmen und 100 Bodenplatte als Zubehör

VORZUGSWEISE  
Sicherheits-  
Einrichtung  
Funktionelle  
Ausstattung  
Zusätzliche  
Einrichtung  
Grundausstattung  
mit 100 Bodenrahmen  
und 100 Bodenplatte  
als Zubehör

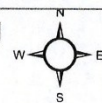


Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung gegenüber der Datengenauigkeit und der Rechtssicherheit.

© Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen 2001;  
DKM-Datenkopie vom 23.6.2021  
Rückfragen / Katasterberatung im zuständigen  
Vermessungsamt; aktuelle DKM-Daten erhältlich im  
zuständigen Vermessungsamt  
oder via Internet-GDB-Provider.

### Marktgemeinde Wartberg

Projekt: ---  
Bearbeiter: Theresa Ebner  
Maßstab: 1:300  
Datum: 23.6.2021



Blattname A4 hoch M\_Aktuell

# **Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2026) – Grundpreise Bauland für die Marktgemeinde WARTBERG/Krems:**

## **TITELGESCHICHTE**

### **GEWINN-GRUNDSTÜCKSPREISÜBERSICHT**

| PLZ  | Gemeinde                           | Preise/m <sup>2</sup><br>von bis | Trend |
|------|------------------------------------|----------------------------------|-------|
| 4690 | Rüstorf                            | 120 175                          | ↗     |
| 4690 | Rutzenham                          | 90 100                           | ↗     |
| 4251 | Sandl                              | 40 60                            | ↗     |
| 4725 | Sankt Aegidi                       | 30 40                            | ↗     |
| 4084 | Sankt Agatha                       | 60 90                            | ↗     |
| 4490 | Sankt Florian                      | 300 350                          | ↗     |
| 4780 | Sankt Florian am Inn               | 70 110                           | ↗     |
| 5144 | Sankt Georgen am Fillmannsbach     | 75 115                           | ↗     |
| 4372 | Sankt Georgen am Walde             | 30 40                            | ↗     |
| 4222 | Sankt Georgen an der Gusen         | 180 250                          | ↗     |
| 4710 | Sankt Georgen bei Grieskirchen     | 100 140                          | ↗     |
| 4982 | Sankt Georgen bei Obarnberg am Inn | 60 90                            | ↗     |
| 4880 | Sankt Georgen im Attergau          | 150 230                          | ↗     |
| 4112 | Sankt Gotthard im Mühlkreis        | 120 160                          | ↗     |
| 5242 | Sankt Johann am Walde              | 60 80                            | ↗     |
| 4172 | Sankt Johann am Wimberg            | 40 50                            | ↗     |
| 4817 | Sankt Konrad                       | 140 200                          | ↗     |
| 4294 | Sankt Leonhard bei Freistadt       | 40 40                            | ↗     |
| 5310 | Sankt Lorenz                       | 400 550                          | ↗     |
| 4502 | Sankt Marien                       | 200 310                          | ↗     |
| 4926 | Sankt Marienkirchen am Hausruck    | 75 100                           | ↗     |
| 4076 | Sankt Marienkirchen an der Polsenz | 110 180                          | ↗     |
| 4774 | Sankt Marienkirchen bei Schärding  | 55 80                            | ↗     |
| 4973 | Sankt Martin im Innkreis           | 75 85                            | ↗     |
| 4113 | Sankt Martin im Mühlkreis          | 50 120                           | ↗     |
| 4381 | Sankt Nikola an der Donau          | 35 55                            | ↗     |
| 4271 | Sankt Oswald bei Freistadt         | 80 95                            | ↗     |
| 4170 | Sankt Oswald bei Haslach           | 20 25                            | ↗     |
| 4572 | Sankt Pankraz                      | 65 85                            | ↗     |
| 5120 | Sankt Pantaleon                    | 160 240                          | ↗     |
| 4963 | Sankt Peter am Hart                | 120 170                          | ↗     |
| 4171 | Sankt Peter am Wimberg             | 80 90                            | ↗     |
| 5121 | Sankt Radegund                     | 80 130                           | ↗     |
| 4793 | Sankt Roman                        | 35 50                            | ↗     |
| 4170 | Sankt Stefan-Afiesl                | 25 40                            | ↗     |
| 4732 | Sankt Thomas                       | 80 100                           | ↗     |
| 4364 | Sankt Thomas am Blasenstein        | 35 60                            | ↗     |
| 4400 | Sankt Ulrich bei Steyr             | 170 320                          | ↗     |
| 4116 | Sankt Ulrich im Mühlkreis          | 53 53                            | ↗     |
| 5273 | Sankt Veit im Innkreis             | 50 70                            | ↗     |
| 4173 | Sankt Veit im Mühlkreis            | 35 55                            | ↗     |
| 4762 | Sankt Willibald                    | 45 50                            | ↗     |
| 5360 | Sankt Wolfgang im Salzkammergut    | 300 700                          | ↗     |
| 4152 | Sarleinsbach                       | 45 80                            | ↗     |
| 4642 | Sattledt                           | 170 210                          | ↗     |
| 4351 | Saxen                              | 80 90                            | ↗     |
| 5231 | Schalchen                          | 100 220                          | ↗     |
| 4784 | Scharndenberg                      | 55 75                            | ↗     |
| 4780 | Schärding                          | 110 180                          | ↗     |
| 4644 | Scharstein                         | 150 230                          | ↗     |
| 4612 | Scharten                           | 160 260                          | ↗     |
| 4192 | Schenkenfelden                     | 60 110                           | ↗     |
| 4521 | Schiedlberg                        | 100 160                          | ↗     |
| 4874 | Schildorn                          | 35 65                            | ↗     |
| 4690 | Schlatt                            | 130 230                          | ↗     |
| 4600 | Schleißheim                        | 210 280                          | ↗     |
| 4553 | Schlierbach                        | 150 225                          | ↗     |
| 4707 | Schlößberg                         | 100 180                          | ↗     |
| 4274 | Schönaun im Mühlkreis              | 45 70                            | ↗     |
| 4861 | Schörfling am Attersee             | 300 750                          | ↗     |
| 5134 | Schwand im Innkreis                | 70 130                           | ↗     |
| 4690 | Schwanenstadt                      | 160 230                          | ↗     |
| 4164 | Schwarzenberg am Böhmerwald        | 25 35                            | ↗     |
| 4311 | Schwertberg                        | 160 250                          | ↗     |
| 4863 | Seewalchen am Attersee             | 280 700                          | ↗     |
| 4973 | Senftenbach                        | 60 120                           | ↗     |
| 4522 | Siering                            | 160 260                          | ↗     |
| 4771 | Sigharting                         | 37 39                            | ↗     |
| 4621 | Sipbachzell                        | 150 240                          | ↗     |
| 4180 | Sonnenberg im Mühlkreis            | 100 130                          | ↗     |
| 4582 | Spital am Pyhrn                    | 60 70                            | ↗     |
| 4651 | Stadl-Paura                        | 160 220                          | ↗     |

| PLZ  | Gemeinde                     | Preise/m <sup>2</sup><br>von bis | Trend |
|------|------------------------------|----------------------------------|-------|
| 4722 | Steeben                      | 70 110                           | ↗     |
| 4853 | Steinbach am Attersee        | 250 800                          | ↗     |
| 4562 | Steinbach am Ziehbberg       | 70 90                            | ↗     |
| 4596 | Steinbach an der Steyr       | 80 110                           | ↗     |
| 4652 | Steinerkirchen an der Traun  | 150 220                          | ↗     |
| 4641 | Steinhaus                    | 260 300                          | ↗     |
| 4400 | Steyr, Christkindl           | 180 240                          | ↗     |
| 4400 | Steyr, Föhrenschacherl       | 180 280                          | ↗     |
| 4400 | Steyr, Münichholz/Jägerberg  | 180 275                          | ↗     |
| 4400 | Steyr, Stein/Gleink          | 200 300                          | ↗     |
| 4221 | Steyregg                     | 250 300                          | ↗     |
| 4881 | Straß im Attergau            | 150 250                          | ↗     |
| 4074 | Stroheim                     | 110 160                          | ↗     |
| 4975 | Suben                        | 40 85                            | ↗     |
| 4753 | Talskirchen im Innkreis      | 70 90                            | ↗     |
| 5121 | Tarsdorf                     | 120 170                          | ↗     |
| 4775 | Taufkirchen an der Pram      | 35 65                            | ↗     |
| 4715 | Taufkirchen an der Trattnach | 80 115                           | ↗     |
| 4452 | Ternberg                     | 150 180                          | ↗     |
| 4600 | Thalheim bei Wels            | 300 500                          | ↗     |
| 5310 | Tiefgraben                   | 380 600                          | ↗     |
| 4850 | Timelkam                     | 180 210                          | ↗     |
| 4715 | Tollst                       | 170 215                          | ↗     |
| 4284 | Tragwein                     | 75 150                           | ↗     |
| 4050 | Traun, Oedt                  | 350 450                          | ↗     |
| 4050 | Traun, Zentrum/Sankt Martin  | 400 470                          | ↗     |
| 4801 | Traunkirchen                 | 240 450                          | ↗     |
| 5272 | Treibach                     | 50 90                            | ↗     |
| 4911 | Tumeltsham                   | 150 200                          | ↗     |
| 5122 | Überackern                   | 100 145                          | ↗     |
| 4161 | Ulrichsberg                  | 30 40                            | ↗     |
| 4841 | Ungensch                     | 70 120                           | ↗     |
| 4866 | Unterach am Attersee         | 350 800                          | ↗     |
| 4273 | Unterweißenbach              | 35 88                            | ↗     |
| 4210 | Unterweisersdorf             | 150 220                          | ↗     |
| 4972 | Utzenaich                    | 70 120                           | ↗     |
| 4091 | Vichtenstein                 | 25 33                            | ↗     |
| 4840 | Vöcklabruck                  | 210 400                          | ↗     |
| 4870 | Vöcklamarkt                  | 90 140                           | ↗     |
| 4655 | Vorchdorf                    | 120 230                          | ↗     |
| 4574 | Vorderstoder                 | 80 150                           | ↗     |
| 4191 | Vorderweißenbach             | 50 65                            | ↗     |
| 4730 | Waizenkirchen                | 90 150                           | ↗     |
| 4240 | Waldburg                     | 65 80                            | ↗     |
| 4391 | Waldhausen im Strudengau     | 55 75                            | ↗     |
| 4111 | Walding                      | 230 350                          | ↗     |
| 4085 | Waldkirchen am Wesen         | 40 60                            | ↗     |
| 4540 | Waldneukirchen               | 85 120                           | ↗     |
| 4924 | Walzell                      | 60 90                            | ↗     |
| 4702 | Wallern an der Trattnach     | 150 250                          | ↗     |
| 4552 | Wartberg an der Krems        | 90 160                           | ↗     |
| 4224 | Wartberg ob der Aist         | 150 220                          | ↗     |
| 4675 | Weibern                      | 75 100                           | ↗     |
| 4984 | Weilbach                     | 55 75                            | ↗     |
| 4890 | Weißkirchen im Attergau      | 75 110                           | ↗     |
| 4616 | Weißkirchen an der Traun     | 250 310                          | ↗     |
| 4272 | Weitersfelden                | 24 44                            | ↗     |
| 4600 | Wels-Ost, Pernau             | 260 400                          | ↗     |
| 4600 | Wels, Puchberg               | 320 375                          | ↗     |
| 4600 | Wels-West, Lichtenegg        | 275 380                          | ↗     |
| 4600 | Wels, Zentrum                | 350 470                          | ↗     |
| 4741 | Wending                      | 55 85                            | ↗     |
| 4952 | Weng im Innkreis             | 100 150                          | ↗     |
| 4783 | Wernstein am Inn             | 50 100                           | ↗     |
| 3335 | Weyer                        | 40 75                            | ↗     |
| 4852 | Weyregg am Attersee          | 500 700                          | ↗     |
| 4073 | Wilhering                    | 350 450                          | ↗     |
| 4263 | Windhaag bei Freistadt       | 52 52                            | ↗     |
| 4322 | Windhaag bei Perg            | 90 125                           | ↗     |
| 4580 | Windischgarsten              | 140 200                          | ↗     |
| 4942 | Wippenham                    | 70 90                            | ↗     |
| 4493 | Wolfers                      | 150 230                          | ↗     |

| PLZ                                                                                | Gemeinde                        | Preise/m <sup>2</sup><br>von bis | Trend |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|-------|
| 4902                                                                               | Wolfsegg am Hausruck            | 80 125                           | ↗     |
| 4893                                                                               | Zell am Moos                    | 380 600                          | ↗     |
| 4840                                                                               | Zell am Pettenfirst             | 100 120                          | ↗     |
| 4755                                                                               | Zell an der Pram                | 50 60                            | ↗     |
| 4180                                                                               | Zwettl an der Rodl              | 90 140                           | ↗     |
|  |                                 |                                  |       |
| <b>SALZBURG</b>                                                                    |                                 |                                  |       |
| 5441                                                                               | Abtenau                         | 200 410                          | ↗     |
| 5421                                                                               | Adnet                           | 400 900                          | ↗     |
| 5541                                                                               | Altenmarkt im Pongau            | 300 600                          | ↗     |
| 5081                                                                               | Anif                            | 800 1.400                        | ↗     |
| 5524                                                                               | Annaberg-Lungötz                | 200 370                          | ↗     |
| 5102                                                                               | Anthering                       | 500 790                          | ↗     |
| 5640                                                                               | Bad Gastein                     | 350 600                          | ↗     |
| 5630                                                                               | Bad Hofgastein                  | 300 600                          | ↗     |
| 5400                                                                               | Bad Vigaun                      | 450 650                          | ↗     |
| 5101                                                                               | Bergheim                        | 650 1.000                        | ↗     |
| 5165                                                                               | Berndorf bei Salzburg           | 250 370                          | ↗     |
| 5500                                                                               | Bischofshofen                   | 500 600                          | ↗     |
| 5732                                                                               | Bramberg am Wildkogel           | 250 600                          | ↗     |
| 5671                                                                               | Bruck an der Großglocknerstraße | 275 400                          | ↗     |
| 5111                                                                               | Bürmoos                         | 370 560                          | ↗     |
| 5652                                                                               | Dienten am Hochkönig            | 400 600                          | ↗     |
| 5152                                                                               | Dorfbeuern                      | 200 300                          | ↗     |
| 5632                                                                               | Dorfgastein                     | 300 450                          | ↗     |
| 5531                                                                               | Eben im Pongau                  | 260 470                          | ↗     |
| 5323                                                                               | Ebnau                           | 300 400                          | ↗     |
| 5161                                                                               | Elixhausen                      | 450 800                          | ↗     |
| 5061                                                                               | Eltsbethen                      | 700 1.400                        | ↗     |
| 5301                                                                               | Eugendorf                       | 450 650                          | ↗     |
| 5324                                                                               | Faistenau                       | 300 530                          | ↗     |
| 5532                                                                               | Fitzmoos                        | 280 400                          | ↗     |
| 5542                                                                               | Flachau                         | 500 900                          | ↗     |
| 5552                                                                               | Forstau                         | 190 285                          | ↗     |
| 5672                                                                               | Fusch an der Großglocknerstraße | 200 380                          | ↗     |
| 5330                                                                               | Fuschl am See                   | 400 1.000                        | ↗     |
| 5622                                                                               | Geldegg                         | 275 570                          | ↗     |
| 5440                                                                               | Golling an der Salzach          | 400 550                          | ↗     |
| 5114                                                                               | Göming                          | 400 515                          | ↗     |
| 5571                                                                               | Göriach                         | 90 130                           | ↗     |
| 5082                                                                               | Grödig                          | 550 1.100                        | ↗     |
| 5611                                                                               | Großarl                         | 280 500                          | ↗     |
| 5084                                                                               | Großgmain                       | 500 750                          | ↗     |
| 5400                                                                               | Hallein                         | 500 1.000                        | ↗     |
| 5300                                                                               | Hallwang                        | 500 900                          | ↗     |
| 5302                                                                               | Hennndorf am Wallersee          | 300 600                          | ↗     |
| 5324                                                                               | Hintersee                       | 250 300                          | ↗     |
| 5322                                                                               | Hof bei Salzburg                | 370 600                          | ↗     |
| 5731                                                                               | Hollersbach im Pinzgau          | 250 600                          | ↗     |
| 5511                                                                               | Hüttau                          | 150 240                          | ↗     |
| 5612                                                                               | Hüttschlag                      | 181 287                          | ↗     |
| 5710                                                                               | Kaprun                          | 500 800                          | ↗     |
| 5603                                                                               | Kleinarl                        | 250 350                          | ↗     |
| 5321                                                                               | Koppl                           | 500 700                          | ↗     |
| 5203                                                                               | Köstendorf                      | 230 450                          | ↗     |
| 5743                                                                               | Krimml                          | 180 500                          | ↗     |
| 5425                                                                               | Krispl                          | 250 350                          | ↗     |
| 5431                                                                               | Kuchl                           | 500 1.150                        | ↗     |
| 5112                                                                               | Lamprechtshausen                | 250 450                          | ↗     |
| 5651                                                                               | Lend                            | 240 275                          | ↗     |
| 5771                                                                               | Leogang                         | 500 800                          | ↗     |
| 5575                                                                               | Lessach                         | 90 130                           | ↗     |
| 5090                                                                               | Lofer                           | 280 300                          | ↗     |
| 5751                                                                               | Maishofen                       | 500 800                          | ↗     |
| 5761                                                                               | Maria Alm am Steinernen Meer    | 600 1.500                        | ↗     |
| 5571                                                                               | Mariapfarr                      | 130 190                          | ↗     |
| 5163                                                                               | Mattsee                         | 400 800                          | ↗     |
| 5570                                                                               | Mauterndorf                     | 130 170                          | ↗     |
| 5730                                                                               | Mittersill                      | 250 800                          | ↗     |
| 5505                                                                               | Mühlbach am Hochkönig           | 220 300                          | ↗     |