

-27-

Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALCO, M.A.
Allgemein beideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Franz Grünberger Straße 13
E-Mail: mario.schalko@gmx.at

3852 Gastern
Handy: 0664/3023910



Gastern, 11.07.2023

Bezirksgericht Hollabrunn

Bezirksgericht Hollabrunn

Winiwarterstraße 2
2020 Hollabrunn

Eingel. am **20. JULI 2023** ...Uhr...Min.

...**3**...fach, mit.....Beilg.Akten
.....Halbschriften

8 E 10/23k

46

BEWERTUNGSGUTACHTEN

Mit Beschluss des Bezirksamtes Hollabrunn vom 09.05.2023, eingegangen am 11.05.2023 per e-mail, wurde ich als Sachverständiger in der Exekutionssache

betreibende Partei:

MARKTGEMEINDE ZELLERNDORF
Zellerndorf 288
2051 Zellerndorf

verpflichtete Partei:

Josef HAGER
geb. 23.08.1953
Karlsdorf 62
2052 Karlsdorf

bestellt und beauftragt, ein Bewertungsgutachten über den Verkehrswert von der Liegenschaft in 2051 Dietmannsdorf 4, Parz. Nr. 77/1 und 77/2, EZ 55, GB 18102 Dietmannsdorf, BG Hollabrunn, zu erstatten.

Grundlagen der Bewertung:

Befundaufnahme am 06.06.2023 in der Zeit von rd 07.45 Uhr bis 08.10 Uhr im Beisein von

- Herrn Bürgermeister Markus Baier (teilweise anwesend) und
- dem gefertigten Sachverständigen

Erhebungen bei der Marktgemeinde Zellerndorf

Erhebungen beim Gemeindeverband Hollabrunn

Erhebungen bei der Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn

Erhebungen beim Finanzamt Hollabrunn

Erhebungen bei der EVN Netz GmbH

Erhebungen am Realitätenmarkt

Telefongespräche mit Frau Hofbauer (Anrainerin)

Bewertungstichtag:

Tag der Befundaufnahme, 06.06.2023

I. BEFUND:

Zu bewertendes Objekt:
Größtenteils unbebaute Liegenschaft

Lage der Grundstücke:
In der KG Dietmannsdorf. Die Straße grenzt etwa südwestseitig an.

Aufschließungen auf öffentlichem Grund:
Schmutzwasserkanal-, Regenwasserkanal-, Wasser-, Gas-, Strom- und Telefonleitungen

Form und Niveau der Grundstücke:
Unregelmäßige Figuration (annähernd rechteckiger sowie dreieckiger Teil) mit einem grundsätzlich etwa in Richtung Süden ansteigenden Niveau.

Ausmaß der Grundstücke (laut Abfrage vom 10.05.2023, allfällige zwischenzeitig eingetretene Veränderungen sind daher nicht berücksichtigt):

| | |
|-------------------|--------------------------|
| Parzelle Nr. 77/1 | 32 m ² |
| Parzelle Nr. 77/2 | <u>157 m²</u> |
| Gesamtfläche | 189 m ² |

Flächenwidmung:
Bauland Agrargebiet

Auf die Flächenwidmungsplandarstellung ist zu verweisen.

Bebauung auf der Liegenschaft:
Größtenteils unbebaute Liegenschaft

Vom Bauakt zur Verfügung gestellte Unterlagen (auszugsweise Auflistung):

Ein kompletter Bauakt, welcher gänzlich dem Naturstand entsprechende Planunterlagen vom Gesamtumfang sowie Bau- und Benützungsbewilligungsbescheide bzw. Fertigstellungsmeldungen zum Inhalt hat, soll nicht vorhanden sein.

Seitens der Baubehörde wurde mitgeteilt, dass der seinerzeitige Baubestand im Zuge einer Ersatzvornahme abgebrochen worden ist. Es sind nur mehr ansatzweise Teile vorhanden.

Die Daten wurden teilweise örtlich erhoben, den Unterlagen entnommen, mitgeteilt bzw. stellen mehrfach Annahmen dar (detaillierte Ausführungen konnten nicht getätigt werden bzw. bestand keine Anwesenheit einer örtlich genau informierten Person).

Wasserversorgung:

Anschluss an das Leitungsnetz (ohne Zähler)

Abwasserbeseitigung:

Anschluss an den Schmutzwasserkanal

Anschluss an den Regenwasserkanal

Die Niederschlagswässer werden fallweise unmittelbar neben der Bausubstanz oberflächlich zur Versickerung gebracht

Stromversorgung:

Anschluss an das Leitungsnetz (ein Zähler ist nicht vorhanden; das Anschlussrecht wurde als abgelaufen bezeichnet)

Gasversorgung:

Ein Anschluss an das Leitungsnetz besteht nicht

Sonstiges:

Bei der straßenseitigen Einfriedung handelt es sich teilweise um einen Steinsockel samt Metallzaun. Im Anschluss besteht eine unfachliche Bepankung mittels unterschiedlichen Holzelementen, welche auch liegenschaftsintern ausgebildet ist.

Der genaue Grenzverlauf ist nicht bekannt. Laut telefonischer Rücksprache mit der östlichen Anrainerin steht die unverputzte Ziegelmauer in deren Eigentum. Die vor der Giebelmauer befindliche verputzte Aufmauerung (ebenso ohne fachgerechter Abdeckung) sowie die vorgelagerte Sockelausbildung soll im Zuge der Abbrucharbeiten zwecks Sicherung des Anrainerobjektes geschaffen worden sein. Mitgeteilt wurde, dass sich diese verputzte Mauer sowohl auf dem gegenständlichen Grundstück als auch jenem der Anrainerin befindet. Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass gemäß telefonischer Rücksprache mit dem Vermessungsamt keine Unterlagen hinsichtlich des Grenzverlaufes existieren sollen.

Befestigungen sind teilweise mittels Betonplatten sowie Verbundsteinen vorhanden. Die übrige Freifläche verfügt über einen ungepflegten Bewuchs, Bäume und Sträucher sind gegeben.

Beschreibung des Zubehörs, etc.:

Die Lagerungen und Fahrzeuge sind auftragsgemäß nicht zu berücksichtigen.

Bezüglich der neuerlichen Ablagerungen ist bereits ein Verfahren bei der Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn anhängig (siehe Beilage).

Bau- und Instandhaltungszustand, etc. (es handelt sich um keine taxative Auflistung):

Betreffend dem Zustand, etc. ist auf die Fotodokumentation einzugehen (es wurden noch einzelne zusätzliche Fotos angefertigt, welche jedoch aus Kostengründen gleichlautend wie eine eingehende Textierung nicht beigefügt wurden).

Es handelt sich um eine äußerst kleine Liegenschaft, welche überwiegend als verwildert zu bezeichnen ist.

Schadstellen wurden an der Einfriedung sowie der provisorischen Bepflanzung wahrgenommen.

Als eingeschränkt kann die Interessensgruppe für derartige Liegenschaften angesehen werden. Es werden bei derartigen kleinen Immobilien die bereits als bezahlt geltende Aufschließungsabgabe sowie die Anschlussgebühren nicht gänzlich honoriert. Den genannten Umständen wird auch durch die Anwendung eines Abschlages für Marktanpassung Rechnung getragen.

Ebenso wurden statische und bauphysikalische sowie geologische Untersuchungen, Objektsicherheitsprüfungen, etc. nicht vorgenommen. Mehrfach waren aufgrund von Lagerungen, Bewuchs und nicht gegebener Zutrittsmöglichkeiten die Befundungen nicht bzw. nur in eingeschränktem Umfang gewährleistet.

Betreffend den Verlauf der Grundgrenzen sowie der Grundstücksfläche konnte keine Überprüfung erfolgen, eine Vermessung wurde nicht beauftragt (detaillierte Erhebungen beim Vermessungsamt würden nicht vorgenommen; laut telefonischer Anfrage sollen jedoch keine Vermessungen stattgefunden haben). Ob bzw. in welchem Umfang Grenzüberbauten bzw. „rechtmäßige Nutzungen“ vorliegen, kann nicht im Detail angeführt werden (auf die vorstehenden Ausführungen ist einzugehen). Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

Bei der Bewertung wurde davon ausgegangen, dass keine Kontaminationen bestehen; auf solche wurde auch nicht verwiesen – diesbezügliche eingehende Befundungen erfolgten nicht. Allfällige Beeinträchtigungen bzw. Wertminderungen, etc. wären ohnehin von einem speziellen Fachgutachter nach der Vornahme von entsprechenden Untersuchungen zu behandeln. Hochwassereinwirkungen bzw. hohe Grundwasserstände sowie größere Grundwasserschwankungen sollen nicht vorliegen.

Allfällige weitere Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie allenfalls aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Gemäß Rücksprache mit dem Gemeindeverband für Abfallwirtschaft bestehen Rückstände. Bei der Gemeinde sollen ebenso Beträge aushaften. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass die Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, etwaige Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Anschlüsse, Benützungsgebühren, etc. nicht geprüft wurden.

Es soll die Liegenschaft eigen genutzt sein. Auf das Vorliegen von zu berücksichtigenden Bestandsverhältnissen wurde nicht verwiesen, sodass bei der Bewertung von einem gänzlich bestandsfreien Zustand ausgegangen wurde.

II. BEWERTUNG:

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt aufgrund der überwiegend für derartige Objekte vorliegenden Eigennutzung grundsätzlich nach dem Sachwertverfahren.

| | | | |
|--------------------|---|------|----------|
| 189 m ² | Grundfläche mit der Widmung „Bauland Agrargebiet“, bewertet auf Grund der Lage, der Figuration der Liegenschaft, etc. mit € 15,-- i.M. per m ² | rd € | 2.800,-- |
|--------------------|---|------|----------|

Wert der Anschließungsabgabe im Sinne
der N.Ö. Bauordnung, Einheitssatz
der Marktgemeinde Zellerndorf, € 470,--

Laut Auskunft gilt nur für das Grundstück 77/2
der Koeffizient 1,0 als bezahlt
Es soll eine Förderung von 30 % bei
Hauptwohnsitzbegründung gewährt werden

| | | | |
|--|---|------|----------|
| $\sqrt{157 \text{ m}^2} = 12,5300 \text{ m}$ | $\times \text{€ } 470,-- \times 1,0 \times 0,7$ | rd € | 4.100,-- |
|--|---|------|----------|

| | | |
|--------------------------------|------|----------|
| Anschlussgebühren und -abgaben | rd € | 4.100,-- |
|--------------------------------|------|----------|

| | | |
|----------|---|-----------|
| Sachwert | € | 11.000,-- |
|----------|---|-----------|

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

Unter Verkehrswert im Sinne § 2 LBG versteht man jenen Preis, welcher bei der Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung der allgemeinen Wirtschaftslage, der Situation auf dem Realitäten- und Kapitalmarkt erzielt werden kann.

Dabei wird nicht Bedacht auf allfällige subjektive Wertvorstellungen einzelner Personen genommen, sondern orientiert sich vielmehr ausschließlich nach dem nach objektiven Maßstäben erhobenen Befund aller den Wert beeinflussenden Umstände tatsächlicher, rechtlicher und wirtschaftlicher Art.

Abschlag für Marktanpassung (ebenso ist auf die bereits erwähnten „Umstände“ sowie Beeinträchtigungen zu verweisen) und Aufwand für die Entfernung der provisorischen Holzbeplankungen

rd 35 % von € 11.000,-- - rd € 4.000,--

VERKEHRSWERT

ohne Berücksichtigung der

Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung € 7.000,--

Gemäß dem beigefügten Kontoblatt vom Gemeindeverband beträgt der Rückstand per 06.07.2023 € 696,25 (bzw. € 662,26 ohne Mahngebühr sowie Säumniszuschlag). Laut Kontoblatt der Gemeinde Zellerndorf vom 06.07.2023 haftet ein Betrag von € 1.450,52 aus. Es werden diese reduzierten Beträge vom oben erwähnten Verkehrswert in Abzug gebracht (Rundung auf € 100,--). Ob diesen bzw. weiteren Beträgen dingliche Wirkung zukommt stellt eine rechtliche Thematik dar und wurde nicht geprüft.

VERKEHRSWERT

mit Berücksichtigung der zuvor erwähnten

Abgabenrückstände (mit angen. dinglicher Wirkung) rd € 4.900,--

N.S.: Etwaige Kontaminationen (Belastungen des Bodens, der Bausubstanz, Radoneinwirkungen, etc.) sind im oben angeführten Verkehrswert nicht berücksichtigt.

Die am 27.06.2023 durchgeführte Datenbankabfrage des Verdachtsflächenkatasters vom Umweltbundesamt brachte nach Eingabe der Daten das Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft nicht in diesem Kataster eingetragen ist (weiterführende Erhebungen erfolgten nicht).

Das Zubehör sowie das Inventar, die Lagerungen, etc. sind (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt) nicht Gegenstand der Bewertung.

Allfällige Rechte und Lasten, Darlehen, Rücklagen, Kautionen, Rückforderungen, (weitere) Rückstandsbeträge, Bestandsverhältnisse, Superädifikate, Unterschutzstellungen, etc. wurden bei der Bewertung nicht in Ansatz gebracht (soweit nicht explizit anderslautend erwähnt).

Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass vor einer Transaktion unbedingt die Durchführung von Erhebungen/Überprüfungen in rechtlicher, steuerlicher, technischer Hinsicht, etc. zu empfehlen ist.

Grundsätzlich wird hinsichtlich der Höhe des Verkehrswertes auch auf folgende wesentliche Ausführungen verwiesen (Auszug aus der ÖNORM B 1802-1 vom 01.03.2022 „Liegenschaftsbewertung“):

Pkt. 4.4 Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht

Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben.

Auftraggeber sind insbesondere darauf hinzuweisen, dass der ermittelte Verkehrswert/Marktwert bzw. andere ermittelte Werte nicht bedeuten, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere kurzfristig, am Markt realisierbar ist und einer stichtagsbezogenen Betrachtungsweise unterliegt und nur durch Vornahme adäquater Vermarktungsmaßnahmen sowie unter Berücksichtigung eines angemessenen Verwertungszeitraumes erzielt werden kann.

Gastern, 11.07.2023



Umseitig den Originalausfertigungen angeschlossen (die grafischen Darstellungen sind nicht maßstabsgetreu und teilweise nicht eingenordet):

- Grundbuchsauszug
- Landkartenausschnitt
- Orthofotodarstellungen samt Hochwasserüberlagerung
- DKM Auszüge samt Orthofoto- bzw. Höhenüberlagerung
- Flächenwidmungsplan
- Unterlagen von der Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn
- Kontoblatt von der Gemeinde
- Kontoblatt vom Gemeindeverband
- Einheitswertbescheid
- Hinweise betreffend der Datenbankabfrage von etwaigen Bodenkontaminationen
- Fotodokumentation (teilweise geben die Bilder auch nicht gegenständliche Bereiche wieder)

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 18102 Dietmannsdorf
BEZIRKSGERICHT Hollabrunn

EINLAGEZAHL 55

Letzte TZ 2458/2023

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

***** A1 *****

| GST-NR | G BA (NUTZUNG) | FLÄCHE | GST-ADRESSE |
|--------------|----------------|--------|-----------------|
| 77/1 | Gärten(10) | 32 | |
| 77/2 | GST-Fläche | 157 | |
| | Bauf.(10) | 106 | |
| | Gärten(10) | 51 | Dietmannsdorf 4 |
| GESAMTFLÄCHE | | 189 | |

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 11/30

Josef Hager

GEB: 1953-08-23 ADR: Karlsdorf 62 2052

d 2806/2003 Einantwortungsurkunde 2002-03-08 Eigentumsrecht vorgemerkt

e 5336/2005 Rechtfertigung

2 ANTEIL: 1/2

Josef Hager

GEB: 1953-08-23 ADR: Karlsdorf 62 2052

b 2806/2003 Einantwortungsurkunde 2002-03-08 Eigentumsrecht vorgemerkt

c 5336/2005 Rechtfertigung

3 ANTEIL: 4/30

Karl Hager

GEB: 1919-09-17 ADR: Pernersdorf Karlsdorf 62 2052

a 3371/1983 Verteilungsbeschluss 1981-07-09 (E 2036/80), Kaufvertrag

1982-12-13 Eigentumsrecht

b 2403/1991 Einantwortungsurkunde 1989-01-24 Eigentumsrecht vorgemerkt

für Josef Hager, geb 1953-08-23

***** C *****

1 a 111/1984 Pfandurkunde 1982-10-07

PFANDRECHT

Höchstbetrag 250.000,--

für Sparkasse der Stadt Horn

2 auf Anteil B-LNR 2

a 258/1989 IM RANG 1612/1988 Urteil 1987-06-30

PFANDRECHT

vollstr 172.128,--

1,5 % Z seit 1987-05-06, Kosten 4.309,80 und 4.965,-- für

Creditanstalt-Bankverein (E 2033/88)

b gelöscht

3 auf Anteil B-LNR 2

a 919/1992 1337/1992 Urkunde 1987-03-26

PFANDRECHT

vollstr 27.801,75

4 % Z seit 1991-02-16, Kosten 1.730,56 2.214,60 für

Dr. Robert Mack (E 655/92)

- b 771/1997 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 722 GB Pfaffendorf (BG Hollabrunn)
- c gelöscht
- 4 auf Anteil B-LNR 2
- a 2624/1993 Urkunde 1993-06-08
PFANDRECHT vollstr 30.654,40
für Marktgemeinde Pernersdorf (E 576/93e)
- c 2624/1993 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 722 GB Pfaffendorf (BG Hollabrunn)
- 6 auf Anteil B-LNR 1
- a 510/1994 Urkunde 1987-07-25
PFANDRECHT vollstr 172.128,--
1,5 % Z p.m. seit 1987-05-06, Kosten 10.429,51 7.264,80 für
Creditanstalt-Bankverein (E 189/94 x)
gegen vorgenannte Eigentümerin
- c 510/1994 HAUPT-EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
EZ 722 GB Pfaffendorf (BG Hollabrunn)
- 7 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 2321/1995 Urkunde 1994-03-31
PFANDRECHT vollstr 21.320,08
14,4 % Z seit 26.2.1994, Kosten 2.549,47 samt 4 % Z seit
31.3.1994, 2.069,95 150,-- 2.386,52 für
Betonwerk Walzer KG (E 794/95 v)
(bei Ant 1: gegen vorgenannten Eigentümer)
- b 2321/1995 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 722 GB Pfaffendorf (BG Hollabrunn)
- 8 auf Anteil B-LNR 2
- a 1567/1995 Urkunde 1995-08-09
PFANDRECHT vollstr 1.655,--
4 % Z aus 933,-- seit 1.5.1995 und aus 325,-- seit
1.11.1995, Kosten 320, = 320, = 260, = 428, = für
Erste Niederösterreichische Brandschadenversicherungs AG
(E 562/96b)
- 9 auf Anteil B-LNR 2
- a 1805/1996 Urkunde 1996-02-26
PFANDRECHT vollstr 1.502, =
4 % Z aus 1.502,-- seit 1.11.1995, Kosten 320, = samt 4 % Z
seit 20.2.1996, 260, = 423,-- für
Erste Niederösterreichische Brandschadenversicherungs-AG
(E 562/96b)
- 10 a 3190/1997 Urkunde 1997-10-01
PFANDRECHT vollstr 14.979,98
Kosten 2.403,60 für Marktgemeinde Pernersdorf
(E 1530/1997g)
- c 3190/1997 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 722 GB Pfaffendorf
- 11 auf Anteil B-LNR 2
- a 804/2000 Urkunde 1990-02-22
PFANDRECHT vollstr 3.210,
Kosten 130, = 150,-- 59,-- 90,-- 330, = 354,-- für
Republik Österreich, Einbringungsgestelle Wien 217 40475/90
(E 126-07a)
- b 804/2000 HAUPT-EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
EZ 722 GB Pfaffendorf
- 12 auf Anteil B-LNR 2

- a 13/2001 Urkunde 2000-08-18
 PFANDRECHT vollstr 26.215,94
 Kosten 2.933,84 für
 Marktgemeinde Pernersdorf (E 23/01 y)
- b 13/2001 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf (BG Hollabrunn)
- 13 a 11805/2002 Urkunde 2002-07-24
 PFANDRECHT vollstr EUR 734,71
 Kosten 98,90 für
 Marktgemeinde Zellerndorf (1E 4140/02 f)
- 14 a 7549/2003 Urkunde 2002-09-12
 PFANDRECHT vollstr EUR 461,80
 Kosten EUR 47,--, EUR 6,70, EUR 58,-- für
 Einbringungsstelle Wien - D 27/02 (1E 5067/03f)
 gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager, B-LNR 1c 2b 3b
- b 7549/2003 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf
- 15 a 7924/2003 Urkunde 2003-10-29
 PFANDRECHT vollstr EUR 637,91
 Kosten EUR 70,50 für Marktgemeinde Zellerndorf
 gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager B-LNR 1c 2b 3b
 (1E 5286/03m)
- 16 a 2032/2004 Urkunde 1989-04-14, Urkunde 2003-01-02, Urkunde
 2003-01-02
 PFANDRECHT vollstr EUR 992,70
 Kosten EUR 21,80, EUR 26,16, EUR 177,--, EUR 279,-- für
 Einbringungsstelle Wien - D 15116/89-2, D 15135/03-3,
 D 15136/03-3 (1 E 1314/04w)
 gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager, B-LNR 1c 2b 3b
- b 2032/2004 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB Pfaffendorf
- 17 a 7074/2004 Urkunde 2004-09-09
 PFANDRECHT vollstr EUR 287,10
 samt je 10 % Z aus 66,-- ab 1.1.2000, aus 66,-- ab
 1.1.2001, aus 66,-- ab 1.1.2002, aus 44,-- ab 17.12.2002,
 aus 45,10 ab 13.1.2004, Kosten 93,71 samt 4 % Z seit
 9.9.2004, Kosten 129,82 für Leopold Hengl
 gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager BLNR 1c 2b 3b
 (E 5221/04d)
- b 7074/2004 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
 EZ 722 GB Pfaffendorf
- 18 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 2871/2006 Urkunde 2006-04-28
 PFANDRECHT vollstr EUR 629,78
 Kosten 76,-- für
 Marktgemeinde Zellerndorf (1E 2508/06m)
- 19 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 6506/2006 Urkunde 2001-08-29
 PFANDRECHT vollstr EUR 592,94
 18 % Z aus EUR 592,94 ab 2001-03-29, Kosten EUR 464,38,
 4 % Z seit 2001-08-29, Kosten EUR 136,62, EUR 2,40,
 EUR 19,90, EUR 14,02, EUR 20,02, EUR 157,14 für
 Neckermann Versand Österreich AG (1 E 5153/06g)
- b 6506/2006 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB Pfaffendorf

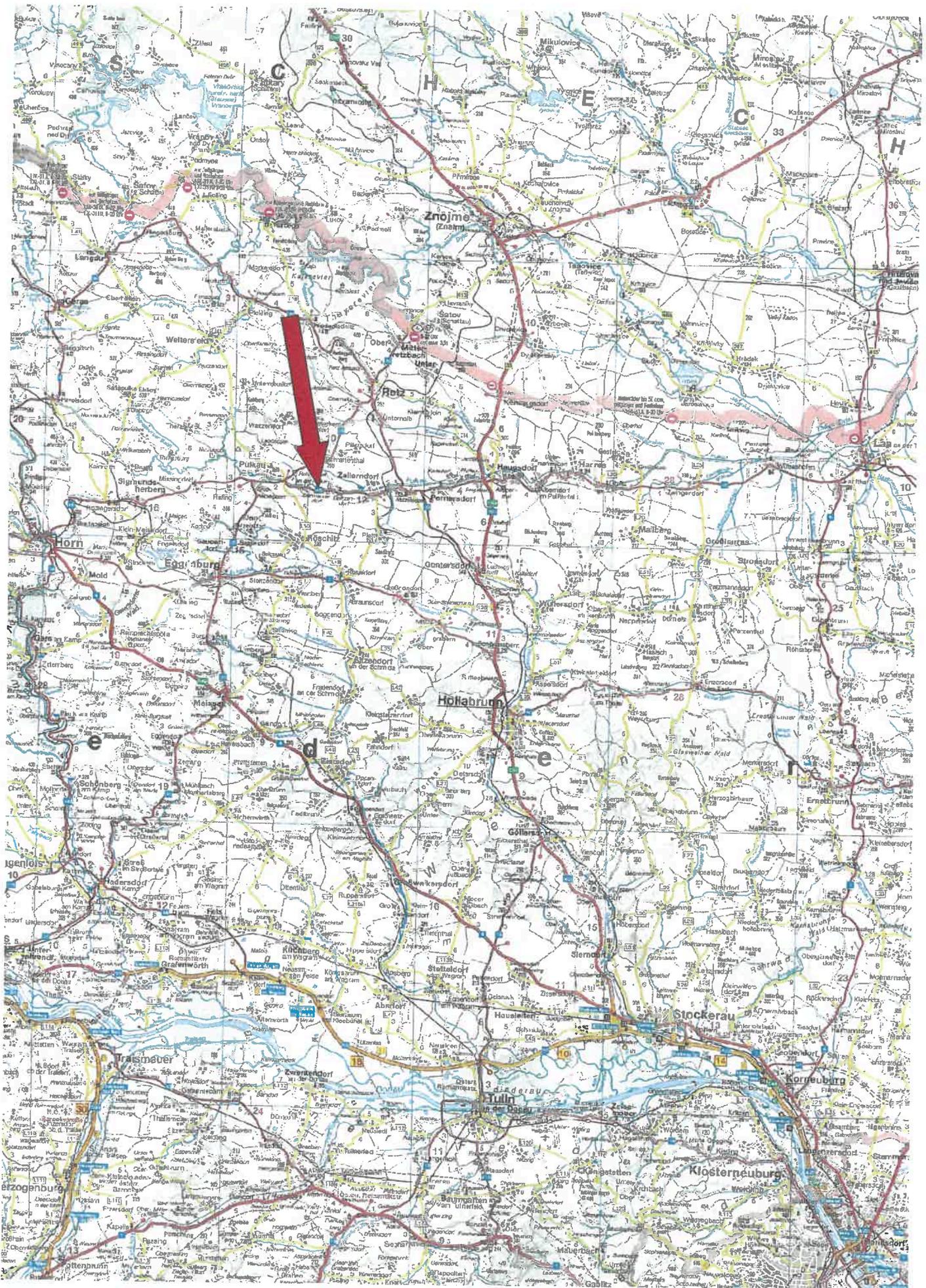
- 20 a 2617/2008 Urkunde 2008-03-14
 PFANDRECHT vollstr EUR 916,63
 Antragskosten 105,-- für Marktgemeinde Zellerndorf
 (hins BLNR 1,2 gegen den einverleibten und hins BLNR 3
 gegen den vorgemerkten Eigentümer)- (1E 2008/08k)
- 21 a 7652/2008 Urkunde 2008-09-29
 PFANDRECHT vollstr EUR 4.322,05
 Antragskosten 407,13 für Marktgemeinde Pernersdorf
 (hins BLNR 1 2 gegen den einverleibten und BLNR 3
 gegen den vorgemerkten Eigentümer)- (1E 5408/08k)
- b 7652/2008 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB Pfaffendorf
- 22 a 1745/2009 Urkunde 2004-10-06
 PFANDRECHT vollstr EUR 646,--
 Kosten EUR 53,--, Antragskosten EUR 65,-- für
 Einbringungsstelle Wien - Str 100422/05 hins
 BLNR 1 2 gegen den einverleibten und BLNR 3 gegen die
 vorgemerkten Eigentümer)- (1E 1216/09s)
- b 1745/2009 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
 in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
 EZ 722 GB Pfaffendorf
- 23 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 8198/2011 Urkunde 2011-06-17
 PFANDRECHT vollstr EUR 124,--
 Kosten EUR 37,--, Antragskosten EUR 44,-- für
 Republik Österreich (Est - Ziv 011357/11 - 1 E 5393/11h)
- b 8198/2011 HAUPTINLAGE, Simultanhaftung mit NE
 EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf
- 24 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 23121/2012 Zahlungsauftrag 2012-04-18, Zahlungsauftrag
 2012-06-15
 PFANDRECHT vollstr EUR 382,--
 Antragskosten EUR 62,-- für
 Republik Österreich (Est - Ziv 009651/12-7 - 1 E 3961/12x)
- b 23121/2012 Simultanhaftung mit
 EZ 55 GB 18102 Dietmannsdorf
 EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf
- 25 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 5140/2013 Rückstandsausweis 2013-06-27
 PFANDRECHT vollstr EUR 4.071,20
 Antragskosten EUR 420,13 für
 Marktgemeinde Pernersdorf-Pfaffendorf (1 E 3347/13d)
 auch gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager B-LNR 3b
- b 5140/2013 Simultanhaftung mit
 EZ 722 18011 Pfaffendorf
 EZ 55 GB 18102 Dietmannsdorf
- 26 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 3203/2015 Rückstandsausweis 2015-03-24
 PFANDRECHT vollstr EUR 567,50
 Antragskosten EUR 168,96 für
 Marktgemeinde Pernersdorf (1 E 1783/15g)
 auch gegen vorgemerkten Eigentümer Josef Hager B-LNR 3b
- b 3203/2015 Simultanhaftung mit
 EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf
 EZ 55 GB 18102 Dietmannsdorf
- 27 auf Anteil B-LNR 1 2
- a 514/2019 Zahlungsauftrag 2013-02-05, Zahlungsauftrag
 2013-06-11, Zahlungsauftrag 2014-01-20, Zahlungsauftrag

- 55 -

- 2014-11-27
PFANDRECHT vollstr EUR 779,--
Antragskosten EUR 118,70 für
Republik Österreich (Est - Ziv 004740/13-7 - 1 E 39/19t)
- 28 b 514/2019 Simultanhaftung mit
EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf (C-LNR 25)
EZ 55 GB 18102 Dietmannsdorf (C-LNR 27)
auf Anteil B-LNR 1 2
a 779/2019 Zahlungsbefehl 2018-11-06
PFANDRECHT vollstr EUR 1.290,--
4 % Z aus EUR 1.290,-- ab 2018-10-25, Kosten EUR 455,38,
4 % Z seit 2018-11-06,
Antragskosten EUR 301,98 für
Autohaus Polke GmbH - FN 256145i - (1 E 96/19z)
- b 779/2019 Simultanhaftung mit
EZ 722 GB 18011 Pfaffendorf (C-LNR 26)
EZ 55 GB 18102 Dietmannsdorf (C-LNR 28)
- c gelöscht
- 29 auf Anteil B-LNR 1 2
a 32/2023 Urteil 1981-04-28
PFANDRECHT vollstr EUR 22.428,96
Antragskosten EUR 737,40 für Republik Österreich, vertreten
durch den Präsidenten des OLG Wien, vertreten durch die
Einbringungsstelle (1E 18/23k)
- 30 a 2458/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr 2.799,37 (darin enthaltene
Nebenforderungen EUR 381,90) samt 4 % Z aus EUR 2.799,37
seit 17.1.2023
Antragskosten EUR 147,50 (darin enthaltene EUR 127,50 an
Pauschalgebühr)
für Marktgemeinde Zellerndorf (8E 10/23k)
hins BLNr 3 gegen vorgemerkten Eigentümer BLNr 3b

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

***** Für den Amtsgebrauch









-65-

Navigation
Karte
Abfragen
Werkzeuge

Identifizieren

Koordinaten / Höhe

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

Koordinaten eingeben
Koordinaten hochladen (CSV)
Koordinaten herunterladen (CSV)

Web Mercator

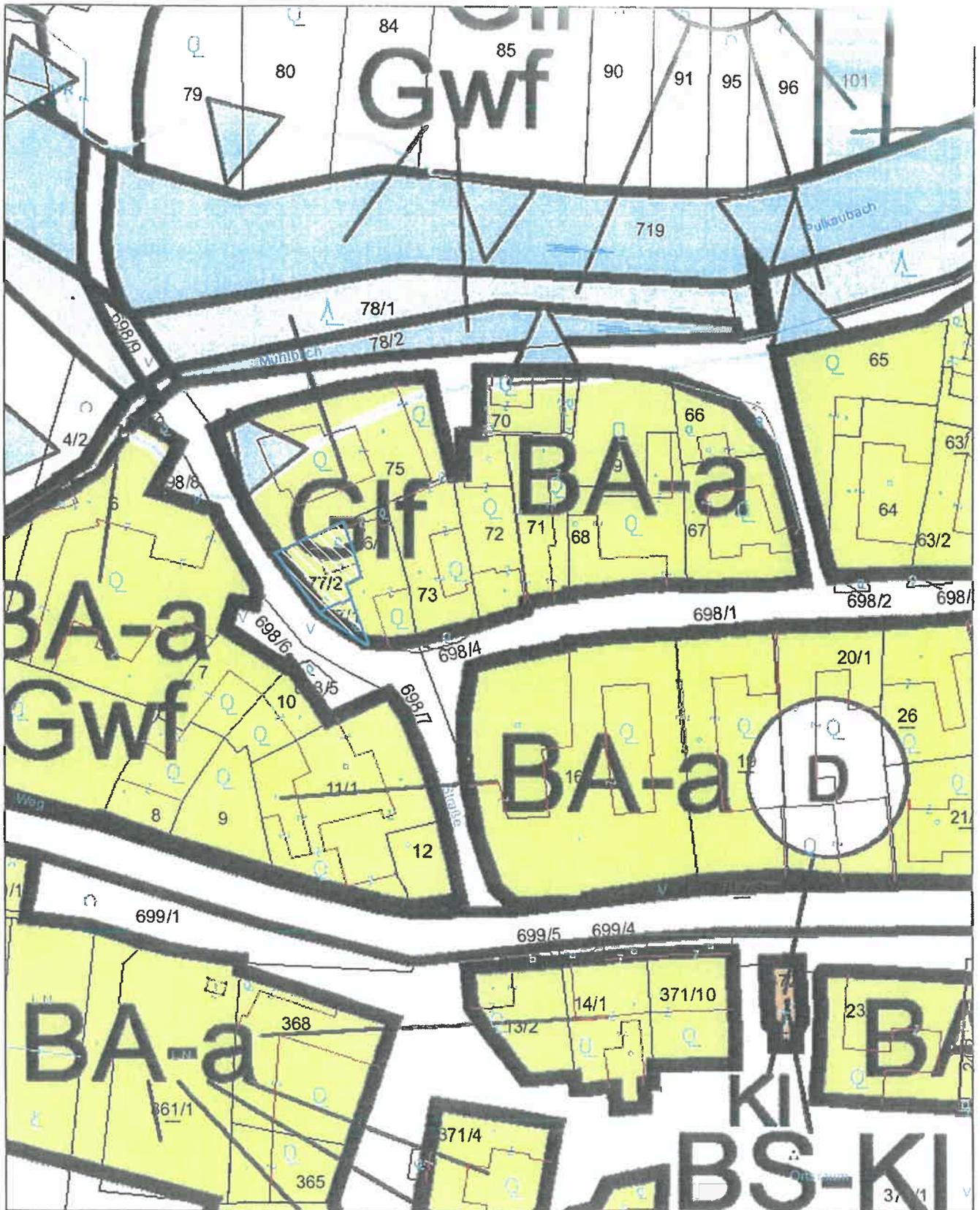
| # | Rechtswert | Hochwert | Höhe |
|---|------------|------------|---------------------------------------|
| 1 | 1771005,54 | 6223600,03 | 236,60m Gelände 236,80m Oberfläche |
| 2 | 1771031,17 | 6223554,65 | 238,10m Gelände 238,10m Oberfläche |
| 3 | 1771065,05 | 6223526,13 | 239,20m Gelände 239,90m Oberfläche |
| 4 | 1771064,16 | 6223544,05 | 240,50m Gelände 240,60m Oberfläche |
| 5 | 1771044 | 6223560,02 | 238,60m Gelände 238,60m Oberfläche |
| 6 | 1771042,36 | 6223587,04 | 237,30m Gelände 237,40m Oberfläche |

Marker entfernen

▼ Eingabe Tipp

Koordinaten / Höhe

M 1:370



Lageplan

Marktgemeinde Zellerndorf
 2051 Zellerndorf, Nr. 288
 Tel: 02945/2214
 e-Mail: gemeinde@zellerndorf.gv.at



Plotdatum: 06.06.2023
 Maßstab (im Original): 1:1 000
 Erstellt durch Anwender:
 Markus Baier_Zellerndorf

Copyright: DKM - (c) Bundesamt für Eich-und Vermessungswesen
 HINWEIS: Rechtsanspruch aus dieser Darstellung nicht ableitbar!



AW: [EXTERN] HAGER in Dietmannsdorf - Nachricht (HTML)

Datei Nachricht Hilfe PDF Architect 4 Creator Was möchten Sie tun?

Löschen Archivieren Löschen Antworten Antworten QuickSteps Verschieben Markierungen Bearbeiten Plastisch Zoom Zoom

Fr. 30.06.2023 10:54

 Mühlbach Claudia (BH HL) <Claudia.Muehlbach@noel.gv.at> im Auftrag von #BH HL Wahlen Gemeinden <Wahlen-Gemeinden.BHHL@noel.gv.at>
AW: [EXTERN] HAGER in Dietmannsdorf

An mario.schalko@gmx.at
Signiert von wahlen-gemeinden.bhhl@noel.gv.at

Sehr geehrter Herr Bmstr. DI Schalko, M.A.!

Wie soeben tel. besprochen sind die Räumungs- und Abbrucharbeiten grundsätzlich abgeschlossen, es ist lediglich die Begleichung der dadurch entstandenen Kosten noch offen.

Mit freundlichem Gruß
Für den Bezirkshauptmann
Claudia Mühlbach

Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn
Mühlgasse 24
2020 Hollabrunn
Telefon: 02952/9025/27177
Mailto: wahlen-gemeinden.bhhl@noel.gv.at

Von: Hahn Gabriele (BH HL) <gabriele.hahn@noel.gv.at> **Im Auftrag von** #BH HL
Gesendet: Mittwoch, 7. Juni 2023 07:51
An: #BH HL Wahlen Gemeinden <Wahlen-Gemeinden.BHHL@noel.gv.at>
Betreff: WG: [EXTERN] HAGER in Dietmannsdorf

Von: Mario Schalko <mario.schalko@gmx.at>
Gesendet: Dienstag, 6. Juni 2023 16:37
An: #BH HL <Post.BHHL@noel.gv.at>
Betreff: [EXTERN] HAGER in Dietmannsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren!

Hiermit kann ich anführen mit der Gutachtenerstellung hinsichtlich der Liegenschaft beauftragt worden zu sein.

Stellungnahme der Gewässeraufsicht Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn

Bezug:
HLW-o.Z.

Datum: 14. Okt. 2022

Betrifft:
Hager Josef, Ablagerungen auf Gst. 77/2, KG Dietmannsdorf

Fragestellung der Behörde bzw. Anlass:

Über Ersuchen der BH Hollabrunn wurde am 12. Okt. 2022 eine Überprüfung durch die Gewässeraufsicht durchgeführt. Seitens der Behörde wurde ersucht zu überprüfen, ob und welche Abfälle auf dem Grundstück gelagert werden. Bei der Erhebung wurde folgendes festgestellt:

Örtliche Verhältnisse:

Das Grundstück 77/2, KG Dietmannsdorf, mit der Flächenwidmung Bauland, befindet sich im Eigentum von Hr. Josef Hager, wohnhaft in Karlsdorf Nr. 62 (siehe Grundstücksdatenbank Imap).

Sachverhalt:

Im Zuge des Ortsaugenscheins wurde festgestellt, dass auf dem Grundstück 3 PKW abgestellt werden. Bei den Fahrzeugen handelt es sich um:

- Blauer Ford, mit eingebautem Motor, ohne vorderer Stoßstange, rechte hintere Seitenschiebe eingeschlagen, ehemaliges Kennzeichen W 76073, Überprüfungsplakette 05/2019 abgelaufen. Das Fahrzeug ist nicht in einem verkehrstauglichen und betriebssicheren Zustand (siehe Foto).



Aufgrund des Zustandes des Fahrzeuges ist davon auszugehen, dass der Fahrzeugwert weit geringer ist, als die Kosten für die Instandsetzung in einen verkehrstauglichen Zustand.

Das Fahrzeug wird auf dem gewachsenen Boden gelagert, so dass eventuell austretenden Flüssigkeiten ungehindert ins Erdreich gelangen könnten.

Fachliche Beurteilung und Auswirkungen:

Das Fahrzeug ist nicht in verkehrstauglichem Zustand und daher als Abfall einzustufen.

Da die Betriebsstoffe (Motoröl), Ölfilter Kühlflüssigkeit, Bremsflüssigkeit, etc. noch in dem Fahrzeug sind, ist dieses als gefährlicher Abfall einzustufen.

Aufgrund der Tatsache, dass das Fahrzeug auf unbefestigter Fläche (gewachsener Boden) abgestellt wurde, kann gesagt werden, dass diese Art der Lagerung nicht dem Stand der Technik entspricht.

Laut Erkenntnis des Verwaltungsgerichtshofes vom 22. Dezember 1992, Zahl 92/05/0162-5, sind Altfahrzeuge aus objektiver Sicht als Abfall einzustufen und aufgrund der darin befindlichen Öle und Kraftstoffe sind diese als gefährlicher Abfall anzusehen. Gemäß AWG 2002 ist eine Lagerung und/oder Ablagerung von gefährlichen Abfällen außerhalb genehmigter Abfallbehandlungsanlagen unzulässig.

Gemäß § 15 Abs. 3 AWG 2002 dürfen Abfälle nur in hierfür genehmigten Anlagen oder in für die Sammlung oder Behandlung vorgesehenen geeigneten Orten, gesammelt, gelagert oder behandelt werden.

Da die nachhaltige Nutzung von Wasser oder Boden durch die Lagerung der Autowracks beeinträchtigt werden kann, besteht ein öffentliches Interesse für deren Entsorgung.

Erforderliche Maßnahmen:

Da es sich bei dem oben angeführten Autowrack aus objektiver Sicht um Abfall handelt, ist dieses ordnungsgemäß zu entsorgen.

Schlüsselnummer laut Abfallverzeichnis, 35203.

Fristen:

Als Frist für die ordnungsgemäße Entsorgung werden 4 Wochen als ausreichend angesehen.

Der Entsorgungsnachweis ist der BH Hollabrunn unaufgefordert nach der Entsorgung vorzulegen.

- Bei dem zweiten Fahrzeug handelt es sich um einen blauen Renault Espace, ehemaliges Kennzeichen HL 226 CY, Überprüfungsplakette 06/2019 abgelaufen (siehe Foto).



- Bei dem dritten Fahrzeug handelt es sich um einen blauen Seat Cordoba, ehemaliges Kennzeichen HL 352 DB, Überprüfungsplakette 06/2019 abgelaufen (siehe Foto).



Da an den beiden Fahrzeugen keine wesentlichen Fahrzeugteile fehlen und diese augenscheinlich fahrbereit sind, handelt es sich meiner Ansicht nach dabei nicht um Abfall im Sinne des AWG 2002.

Eine exakte Auskunft über die die Einstufung als Abfall könnte durch einen ASV für KFZ Technik erfolgen.

Außerdem werden auf dem Grundstück ca. 2 m³ Holzabfälle, Sperrmüll (alte Teppiche, alte Möbel) und Hausmüll im Umfang von ca. 4 m³ und gelagert (siehe Fotos).



Fachliche Beurteilung und Auswirkungen:

Die Behandlung der oben angeführten Abfälle ist im öffentlichen Interesse, da die nachhaltige Nutzung von Wasser oder Boden beeinträchtigt werden kann. Gemäß § 15 Abs. 3 AWG 2002 dürfen Abfälle nur in hierfür genehmigten Anlagen oder in für die Sammlung oder Behandlung vorgesehenen geeigneten Orten, gesammelt, gelagert oder behandelt werden.

Die angeführten Gegenstände befinden sich nicht mehr in widmungsgemäßer Verwendung.

Erforderliche Maßnahmen:

Die Abfälle sind vollständig zu entfernen und nachweislich Entsorgungsnachweislich zu entsorgen

Der entsprechende Entsorgungsnachweis ist der Behörde unaufgefordert vorzulegen.

Fristen:

Als Frist für die Entsorgung der Abfälle werden 4 Wochen als ausreichend angesehen.

Dauer der Amtshandlung: 1/2 Stunde

Gewässeraufsicht

(Ing. Keiml)

Ergeht an: Abt. Wirtschaft und Umwelt im Hause

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT HOLLABRUNN
Fachgebiet Anlagenrecht
2020 Hollabrunn, Mühlgasse 24



Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn, 2020

BH Hollabrunn - Technische Gewässeraufsicht

HLW2-AW-228/001

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

Beilagen

| | |
|--|--|
| E-Mail: anlagen.bhhl@noel.gv.at | |
| Fax: 02952/9025-27231 | Bürgerservice: 02742/9005-9005 |
| Internet: www.noel.gv.at | - www.noel.gv.at/datenschutz |

Bezug

BearbeiterIn
Haberl Michael

(0 29 52) 9025

Durchwahl

Datum

27287

13.06.2023

Betrifft

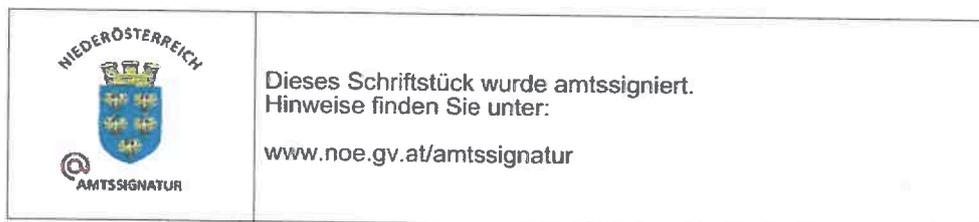
Hager Josef, Lagerung von Abfällen auf GstNr. 77/2, KG Dietmannsdorf

Die Bezirkshauptmannschaft Hollabrunn übermittelt den gegenständlichen elektronischen Akt mit dem Ersuchen um Durchführung eines Lokalaugenscheins und Abgabe einer Stellungnahme, ob die vorgefundenen Abfälle entsprechend dem Schreiben vom 03.11.2022 entsorgt wurden.

Sind weitere Maßnahmen erforderlich?

Für den Bezirkshauptmann

Haberl



Kontoblatt Kunde

Person: **508287, Hager Josef, Karlsdorf 62, 2052 Karlsdorf**
Objekt: **1, Dietmannsdorf 4, 2051 Dietmannsdorf**

Jahr: **2023**

Abgabensummen

| Abg. | Bezeichnung | Anfangsstand | Rechnung | Netto | Ust | Zahlung | Netto | Ust | Offen | Netto | Ust |
|------|------------------------|-----------------|-------------|-------------|-----|-----------------|-----------------|--------------|-----------------|-----------------|---------------|
| 4 | Wasserbezugsgebühr | 251,74 | | | | 251,74 | 228,88 | 22,86 | | | |
| 14 | Kanalbenützung | 1.926,96 | | | | 523,94 | 476,31 | 47,63 | 1.403,02 | 1.275,49 | 127,53 |
| 20 | Grundsteuer B | 54,95 | 3,65 | 3,65 | | 11,10 | 11,10 | | 47,50 | 47,50 | |
| 80 | Mahngebühren | 73,12 | | | | 73,12 | 73,12 | | | | |
| 81 | Säumniszuschlag | 308,78 | | | | 308,78 | 308,78 | | | | |
| 106 | Kommissionsgebühr | 55,20 | | | | 55,20 | 55,20 | | | | |
| 107 | Sachverständigengebühr | 114,32 | | | | 114,32 | 114,32 | | | | |
| 108 | Bundesgebühr | 14,30 | | | | 14,30 | 14,30 | | | | |
| | Summe | 2.799,37 | 3,65 | 3,65 | | 1.352,50 | 1.282,01 | 70,49 | 1.450,52 | 1.322,99 | 127,53 |

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 8

-85-



Gemeindeverb. f. Abfallw. u. Abgabeneinh. i.B. Hollabrunn
 Znaimerstraße 59, 2020 Hollabrunn

Homepage: www.abfallverband.at/hollabrunn
 E-Mail: office@gvhollebrunn.at
 Telefon: 02952/5373
 Fax: 02952/5373 Ki. 14

Kontoblatt Kunde

UID: ATU 16287006

Abgabensummen

| Abg. Bezeichnung | Anfangsstand | Rechnung | Netto | Ust. | Zahlung | Netto | Ust. | Offen | Netto | Ust. |
|---------------------------|---------------|----------|-------|------|---------|-------|---------------|--------|---------------|--------------|
| 118 Abfallwirtsch. Gebühr | 620,91 | | | | | | | 620,91 | 564,45 | 56,46 |
| 318 Abfallwirtsch. Abgabe | 41,35 | | | | | | 41,35 | 41,35 | 37,60 | 3,75 |
| 801 Mahngebühr | 6,04 | | | | | | 6,04 | 6,04 | 6,04 | |
| 901 Säumniszuschlag | 27,95 | | | | | | 27,95 | 27,95 | 27,95 | |
| Summe | 696,25 | | | | | | 696,25 | | 636,04 | 60,21 |

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 5

Finanzamt Österreich
1000 Wien, Postfach 260

13. November 2021

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 22

Einheitswertaktenzeichen

20 053-8-1055/0

Hager Josef

Karlsdorf 62
2052 Pernersdorf

Einheitswertbescheid zum 01.01.2016 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

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

Katastralgemeinde: 18102 Dietmannsdorf
Lageadresse: Dietmannsdorf 4

GB 18102 Dietmannsdorf, EZ 55

| KG | GSt-Nr | Fläche (m ²) |
|---------------------|--------|--------------------------|
| 18102 Dietmannsdorf | 77/1 | 32 |
| 18102 Dietmannsdorf | 77/2 | 187 |

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

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

Hager Josef, geb. 23. August 1953 1)

Anteil: 1/1

in Höhe von

1.526,13 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2016 vom 13. November 2021 zu EWAZ 20 053-8-1055/0) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

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

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 1.526,13 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 1.162,77 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 0,76 Euro.

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

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2016 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Abkürzungen:

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

Berechnung:

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

| | | |
|---|--|--|
|  Bundesministerium Finanzen | Prufinformation | Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: https://www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: https://www.bmf.gv.at/verifizierung |
| | Datum/Zeit | 2023-06-26T08:14:23+02:00 |
| Untersigner | Finanzamt Österreich (FAÖ) | |
| Aussteller-Zertifikat | CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT | |
| Serien-Nr. | 7942886 | |
| Dokumentenhinweis | Dieses Dokument wurde amtssigniert. | |

Auszug aus der Homepage des Umweltbundesamtes hinsichtlich etwaiger Kontaminationen des Bodens:

Verdachtsflächenkataster

Der Verdachtsflächenkataster beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist.

| | |
|---------------------|---------------------|
| Bundesland | Niederösterreich |
| Bezirk | Hollabrunn |
| Gemeinde | Zellernsdorf 31052 |
| Katastralgemeinde * | Dietmannsdorf 18102 |
| Grundstücksnummer * | 77/1 |
| * = Pflichtfeld | |

Filter löschen PDF Ansicht

Ergebnis
Information: Das Grundstück 77/1 in Dietmannsdorf (18102) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

| | |
|---------------------|---------------------|
| Bundesland | Niederösterreich |
| Bezirk | Hollabrunn |
| Gemeinde | Zellernsdorf 31052 |
| Katastralgemeinde * | Dietmannsdorf 18102 |
| Grundstücksnummer * | 77/2 |
| * = Pflichtfeld | |

Filter löschen PDF Ansicht

Ergebnis
Information: Das Grundstück 77/2 in Dietmannsdorf (18102) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Erläuterungen

Entsprechend den Bestimmungen des Altlastensanierungsgesetzes (ALSAG, BGBl. Nr. 299/1989 i.d.g.F) hat die Landeshauptfrau/der Landeshauptmann der/dem BundesministerIn für Umwelt Verdachtsflächen bekanntzugeben.

Der Verdachtsflächenkataster wird vom Umweltbundesamt geführt und beinhaltet jene von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann gemeldeten Altablagerungen und Altstandorte, für die der Verdacht einer erheblichen Umweltgefährdung aufgrund früherer Nutzungsformen ausreichend begründet ist. Die Eintragung einer Liegenschaft in den Verdachtsflächenkataster dokumentiert keinesfalls, dass von der Liegenschaft tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht. Ob von einer Verdachtsfläche tatsächlich eine erhebliche Gefahr ausgeht, muss durch entsprechende Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) nachgewiesen werden.

Werden mit der Meldung einer Fläche zu wenig Informationen übermittelt, wird die Altablagerung oder der Altstandort nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen. Eine Eintragung kann erst erfolgen, wenn von der Landeshauptfrau/vom Landeshauptmann zusätzliche, ausreichende Informationen übermittelt werden. Es gibt bereits eine große Anzahl von Meldungen, die noch nicht in den Verdachtsflächenkataster aufgenommen werden konnten.

Die österreichweite Erfassung von Verdachtsflächen ist noch nicht abgeschlossen. Es sind daher noch nicht alle Verdachtsflächen im Verdachtsflächenkataster enthalten.











