DI Robert Bischof

GZ. G 32/26

25 E 1717/26k BG Dornbirn

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

EZ 3704 und EZ 5013 jeweils KG 92001 Dornbirn

landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften

6850 Dornbirn

»Digitale Ausfertigung«

Dornbirn, am 19. Oktober 2026

DI Robert Bischof
Ziviltechniker – Gerichtssachverständiger
Bauwesen & Immobilien

Wichnerstraße 43 b
A-6850 Dornbirn

T +43 5572 23960
M +43 664 3424012

office@sv-bischof.at
www.sv-bischof.at

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeines 4

1.1. Auftraggeber 4

1.2. Bewertungsstichtag 4

1.3. Zweck des Gutachtens 4

1.4. Betreibende Partei 4

1.5. Verpflichtete Parteien 4

1.6. Grundbuchstand 5

1.6.1. Allgemeines 5

1.6.2. Gutsbestand gemäß A1-Blatt 5

1.6.3. Dingliche Rechte gemäß A2-Blatt 5

1.6.4. Eigentumsverhältnisse gemäß B-Blatt 6

1.6.5. Dingliche Lasten gemäß C-Blatt 6

1.6.6. Sonstiges 6

1.7. Bewertungsgrundlagen 6

1.8. Qualifikation/ Hinweise 8

2. Befundaufnahme 9

2.1. Lage der Liegenschaft 9

2.2. Besonnung 9

2.3. Verkehrsverhältnisse 9

2.4. Grundstücksformen/ Grundstücksmaße 9

2.5. Topografie 9

2.6. Flächenwidmung 9

2.7. Gefahrenzone 10

2.8. Bodenbeschaffenheit/ Bodenrisiko 11

2.9. Bebauung/ Nutzung/ Bebaubarkeit 12

2.9.1. Bebauung 12

2.9.2. Nutzung 12
2.9.3. Bebaubarkeit 12
2.10. Bestandsverhältnis 12
2.11. Sonstiges 12

3. Gutachten/ Bewertung 13
3.1. Allgemeine Bewertungsgrundlagen 13
3.2. Methodik der Wertermittlung/ Wahl des Wertermittlungsverfahrens 14
3.3. Grundwert 14
3.3.1. Allgemeines 14
3.3.2. Erläuterung 14
3.3.3. Lokale Grundpreisverhältnisse 15
3.3.4. Lokaler Basiswert 16
3.3.5. Grundwert EZ 3704 16
3.3.6. Grundwert EZ 5013 16
3.4. Verkehrswert 16
3.4.1. Allgemeines 16
3.4.2. Verkehrswert EZ 3704 17
3.4.3. Verkehrswert EZ 5013 17

4. Zusammenstellung der Verkehrswerte 18
4.1. Verkehrswert EZ 3704 18
4.2. Verkehrswert EZ 5013 18
4.3. Verkehrswert EZ 3704 und EZ 5013 18
4.4. Offene Posten 18

1. Allgemeines

1.1. Auftraggeber

Bezirksgericht Dornbirn

Kapuzinergasse 12, 6850 Dornbirn

1.2. Bewertungsstichtag

30. September 2026

1.3. Zweck des Gutachtens

Befund und Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes zum Bewertungsstichtag für die Liegenschaften EZ 3704 und EZ 5013, KG 92001 Dornbirn, 6850 Dornbirn, in dem bewilligten Zwangsversteigerungsverfahren 25 E 1717/26k BG Dornbirn

1.4. Betreibende Partei

[redacted]

1.5. Verpflichtete Parteien

[redacted]

1.6. Grundbuchstand

1.6.1. Allgemeines

Nachfolgende zitierte Angaben verstehen sich im gutachtensrelevanten Auszug. Im Detail wird im Wortlaut vollinhaltlich auf die Beilagen ./SV-4 verwiesen.

BEZIRKSGERICHT Dornbirn KATASTRALGEMEINDE 92001 Dornbirn EINLAGEZAHL 3704

****

Letzte TZ 3842/2026

BEZIRKSGERICHT Dornbirn KATASTRALGEMEINDE 92001 Dornbirn EINLAGEZAHL 5013

****

Letzte TZ 3842/2026

1.6.2. Gutsbestand gemäß A1-Blatt

EZ 3704

Gst-Nr	G	BA (Nutzung)	Fläche	Gst-Adresse
692		Landw (10)	6165 m²	

EZ 5013

Gst-Nr	G	BA (Nutzung)	Fläche	Gst-Adresse
693		Landw (10)	2905 m²	

Legende:

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

Hinweis

Die Grundstücke befinden sich nicht im Grenzkataster. Die angeführten Flächen sind somit nicht rechtsverbindlich.

1.6.3. Dingliche Rechte gemäß A2-Blatt

keine Eintragungen;

1.6.4. Eigentumsverhältnisse gemäß B-Blatt

[redacted]

EZ 5013

[redacted]

1.6.5. Dingliche Lasten gemäß C-Blatt

Dienstbarkeiten oder Reallasten ⇒ keine Eintragungen;

1.6.6. Sonstiges

Sonstige, außerbücherliche dinglichen Rechte und Lasten wie z.B. Gehrechte, Fahrrechte, Nutzungsrechte, Fruchtgenussrechte, Leitungsrechte usw. wurden keine bekannt gegeben.

1.7. Bewertungsgrundlagen

- Lokalaugenschein am 30.09.2026 im Beisein von

[redacted]

- DI Robert Bischof, der zeichnende Gerichtssachverständige

Beginn 09^{00} Uhr / Ende 10^{00} Uhr

- landwirtschaftliche Grundpreise zum Bewertungsstichtag
- Erhebungen beim Bezirksgericht Dornbirn
  - Auszüge aus dem Hauptbuch vom 28.09.2026 und vom 30.09.2026
  - Einsichtnahme in die Urkundensammlung
- Erhebungen in der VoGIS Informationsdatendienst
  - Planung & Kataster
    - DKM/ Luftbild M 1:1.000, Flächenwidmung M 1:2.000 und Landesgrünzone M 1:1.000
  - Einsichtnahme in die Klima- und Meteorologiekarte
    - Sonnengangberechnung
    - Potentielle Besonnung
  - Gefahrenzonenpläne der Bundeswasserbauverwaltung BWV und der Wildbach- und Lawinenverbauung WLV
- Erhebungen HORA – Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria
  - Gefahrendarstellung - Fließgewässer
- Erhebungen beim Amt der Stadt Dornbirn
  - Abt. Abgaben und Finanzen
    - Einheitswert/Grundsteuermessbetrag
    - Grundsteuerbescheid 2026
    - Kontoauszug 2026
- Erhebungen beim Bundesamt für Eich- und Vermessungswesen
  - Ertragsmesszahlen EMZ
- Einsichtnahme in die Bodenkarte des Bundesforschungs- und Ausbildungszentrums für Wald, Naturgefahren und Landschaft, kurz BFW
- Erhebungen beim Umweltbundesamt
  - Einsichtnahme in das »Geographische Informationssystem Altlasten«
- Literaturnachweis und Gesetzesgrundlagen im Speziellen
  - Bundesrechte i.d.g.F. zum Bewertungsstichtag
    - Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG
    - Allgemeines bürgerliches Gesetzbuch ABGB
  - Landesrechte i.d.g.F. zum Bewertungsstichtag
    - Gesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz – RPG)
    - Planzeichenverordnung

- Gesetz über den Verkehr mit Grundstücken (Grundverkehrsgesetz) für das Bundesland Vorarlberg
- Sonstiges
  - Stabentheiner, J. (Sonderausgabe 2005): LBG Liegenschaftsbewertungsgesetz; Manz Verlag
  - Kranewitter, H. (2017, 7. Auflage): Liegenschaftsbewertung
  - Prof. DI Wolfgang Kleiber (2023, 10. Auflage): Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch
  - ÖNORM B 1802-1 Liegenschaftsbewertung, Stand 2022-03-01

1.8. Qualifikation/ Hinweise

Zur Ausbildung und Qualifikation des zeichnenden Sachverständigen wird auf die staatliche Befugnis und Beeidigung als Ziviltechniker und Ingenieurkonsulent für Bauingenieurwesen und die gerichtliche Zertifizierung gemäß § 86 Gerichtsorganisationsgesetz GOG, abrufbar in der Datenbank der Gerichtssachverständigen und Gerichtsdolmetscher des Bundesministeriums für Justiz gemäß § 3b Abs. 1 Sachverständigen- und Dolmetschergesetz SDG (https://www.sdgliste.justiz.gv.at), verwiesen.

Dieses Gutachten wurde nach den Vorgaben der § 359 ff Zivilprozessordnung ZPO, den Punkten 2.10 und 2.11 der Standesregeln der österreichischen Gerichtssachverständigen (https://www.gerichts-sv.at/standesregeln.htm) und der ÖNORM EN 16775 Sachverständigentätigkeiten-Allgemeine Anforderungen an Sachverständigenleistungen erstellt.

Nachfolgend gegebenenfalls zitierte oder inhaltskonform ausgeführte Rechtsdaten sowie das gesamte geltende Bundes- und Landesrecht können in der jeweils aktuellen Fassung über das österreichische Rechtsinformationssystem www.ris.bka.gv.at abgerufen werden.

In der Gutachtensausfertigung für die Ediktsdatei erfolgen Anonymisierungen gemäß DSGVO, im Speziellen betreffend die verpflichtete Partei, zum Schutz personenbezogener Daten. Dies umfasst gegebenenfalls ebenfalls eine entsprechende punktuelle Bearbeitung bzw. Weichzeichnung oder ein Verpixeln der beiliegenden Fotodokumentation.

Auf die AGBs (https://www.sv-bischof.at) wird ausdrücklich verwiesen. Diese gelten unabdingbar bei rechtsgültiger Fertigung des gegenständlichen Gutachtens als vereinbart.

2. Befundaufnahme

2.1. Lage der Liegenschaft

Die Liegenschaften befinden sich in der Stadt Dornbirn, VI. Bezirk Schoren, Nahe der Abzweigung zur Achquerung Furt, Flurbezeichnung Krämermahd, zwischen der A 14 Rheintal/ Walgau Autobahn, Höhe km 16,35 und der L 42 Höchsterstraße, Höhe km 2,6.

Die Liegenschaften EZ 3704 mit Gst. 692 und EZ 5013 mit Gst. 693 liegen nebeneinander, abgetrennt durch den wasserführenden Elsäßergraben (Gst. 20235, in EZ 4914 im Alleineigentum der Stadt Dornbirn). Westseitig parallel zu Gst. 963 verläuft ein weiterer Wassergraben (Gst. 20236, in EZ 4914 im Alleineigentum der Stadt Dornbirn).

2.2. Besonnung

Die VoGIS Klimakarte weist über die Grundstücke grundsätzlich überdurchschnittliche Sonneneinstrahlungen auf, die zur ostseitig gelegenen Straße etwas abnehmen, was insbesondere dem parallel zur Dornbirner Ache verlaufenden Baumschatten geschuldet ist.

2.3. Verkehrsverhältnisse

Die verkehrstechnische Erschließung beider Grundstücke erfolgt ausgehend dem öffentlichen Verkehrswegenetz, der Landesstraße L 42 Höchsterstraße über das nicht staubfrei befestigte Gst. 19304/1 (in EZ 1639 im Alleineigentum der Stadt Dornbirn).

2.4. Grundstücksformen/ Grundstücksmaße

Die beiden Grundstücke weisen jeweils für sich eine nahezu rechteckähnliche Ausformung auf. Im Detail wird auf Beilage ./SV 1.2 verwiesen.

2.5. Topografie

Das Gelände befindet sich auf einer Höhe von durchschnittlich 413,5 m.ü.A. Parallel zur östlichen Grenze von Gst. 692 zeigt sich zur Landesstraße L 42 eine Böschungsfläche, die um rund 1 m ansteigt.

2.6. Flächenwidmung

Im Flächenwidmungsplan der Stadt Dornbirn sind die Liegenschaften in der Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL (§ 18 Abs. 3 RPG) eingetragen. Des Weiteren befinden sich die Liegenschaften gemäß der Verordnung der Vorarlberger Landesregierung, über die Festlegung von überörtlichen Freiflächen

in der Talsohle des Rheintales aktuell in der Grünzone (Stammfassung LBGL Nr. 8/1977 und LGBL Nr. 9/1977).

Mit der Grünzone werden Gebiete zur

a) Erhaltung eines funktionsfähigen Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes
b) Erhaltung von Naherholungsgebieten
c) Erhaltung der räumlichen Voraussetzung für eine leistungsfähige Landwirtschaft

festgelegt.

Die Widmungsverläufe sind im Detail der Beilage ./SV-1.3 und die Landesgrünzone der Beilage ./SV-1.4 zu entnehmen.

Legende gemäß Raumplanungsgesetz RPG – Zitate in kursivem Schriftbild:

§ 18 Freiflächen

(1) Alle Flächen, die nicht als Bauflächen, Bauerwartungsflächen oder Verkehrsflächen gewidmet sind, sind Freiflächen.

(2) Die Freiflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit als Landwirtschaftsgebiet, Sondergebiet oder Freihaltegebiet zu widmen.

Freifläche Landwirtschaftsgebiet

(3) In Landwirtschaftsgebieten ist die Errichtung von Gebäuden und Anlagen zulässig, soweit dies für die bodenabhängige land- und forstwirtschaftliche Nutzung einschließlich der dazu gehörenden erforderlichen Wohnräume und Wohngebäude und für Nebengewerbe der Land- und Forstwirtschaft sowie die häusliche Nebenbeschäftigung notwendig ist.

2.7. Gefahrenzone

Lokalbezogene Gefahrenzonierungen gemäß Kartendienst »Gefahrenzonen BWV« und »Gefahrenzonen WLV« sind keine bekannt.

Der HORA-Pass des Bundesministeriums Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft weist eine hohes Gefahrenpotential für Oberflächenabfluss mit einer Wassertiefe von > 50 cm aus. Das Gefahrenpotential für Hochwasser ist dementgegen niedrig.

Hinweis

Die Erhebung der Gefahrenzonen erfolgt über den Kartendienst »Gefahrenzonen BWV« des Vorarlbergatlas, Kompetenzbereich Bundeswasserbauverwaltung/ Abteilung Wasserwirtschaft des Landes Vorarlberg und den Kartendienst »Gefahrenzone der WLV« des Forsttechnischen Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Kompetenzbereich Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft, Sektion Vorarlberg. Die getätigten Aussagen verstehen sich in-

formativ, zeitbezogen zum Bewertungsstichtag. Gefährdungen durch Hangwasser und Rückstau aus Kanälen werden in diesen Kartendiensten nicht dargestellt.

2.8. Bodenbeschaffenheit/ Bodenrisiko

Konkrete Untergrunderkundigungen und in weiterer Folge spezifische bodenmechanische Gutachten liegen nicht vor. Zur Verifizierung bzw. zur Abwägung der örtlichen Boden- und Grundwassersituation müssen entsprechende Untergrunderkundigungen durchgeführt und ausgewertet werden.

Allgemeine Kenntnisse lassen beim Bodentyp auf vergleyten kalkhaltigen Braunen-Auboden aus jungem, feinem und grobem Schwemmmaterial vermuten. Bei den Wasserverhältnissen zeigt sich üblicherweise ein Grundwassereinfluss, mäßige Durchlässigkeit und mäßige Speicherkraft. Bei der Bodenart und dem Grobanteil zeigen sich zumeist in den oberen Schichten sandiger Lehm mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter) oder sandiger Schluff bzw. lehmiger Schluff, ohne oder mit geringem Grobanteil (Kies, Schotter), tiefergehend sandiger Lehm oder lehmiger Sand mit hohem Grobanteil (Kies, Schotter) oder lehmiger Schluff. Des Weiter überwiegend Grobanteil (Kies, Schotter), dazwischen lehmiger Sand oder Grobsand bzw. lehmiger Sand mit vorherrschendem Grobanteil (Kies Schotter) dazwischenliegend lehmiger Sand. Die Fläche ist nicht erosionsgefährdet, gut befahrbar und gut beweidbar.

Betreffend mögliche Verunreinigungen des Erdreichs (Kontaminationen und Altablagerungen) kann keine bindende Aussage getätigt werden. Im »Geographischen Informationssystem Altlasten« des Umweltbundesamtes (Altlastenportal gemäß § 18 Abs. 4 ALSAG) liegen zeitaktuell keine Eintragungen vor, was jedoch keinesfalls entsprechende lokale und somit spezifische Untersuchungen (z.B. Boden- und Grundwasseruntersuchungen) ersetzt.

Nachfolgend angeführte Ertragsmesszahl EMZ beruht auf die Einsichtnahme in den »Kataster des BEV-Bundesamtes für Eich- und Vermessungswesen«. Die im selben Zug ermittelte Bodenklimazahl BKZ rechnet sich mit EMZ/Fläche x 100.

Grundstück/ Nutzung	Fläche [m²]	EMZ	BKZ
692			
Acker, Wiesen oder Weiden	6.165	3407	55,26

693			
Acker, Wiesen oder Weiden	2.905	1656	57,01

2.9. Bebauung/ Nutzung/ Bebaubarkeit

2.9.1. Bebauung

Die Grundstücke sind unbebaut.

2.9.2. Nutzung

Die Wiesen werden mehrschnittig genutzt. Im nordöstlichen straßenseitigen Bereich von Gst. 692 bestehen zwei alte Eschen, die augenscheinlich auf der Straßenfläche von Gst. 19281/2 stämmig sind.

2.9.3. Bebaubarkeit

Die ausgewiesene Flächenwidmung sowie der Landesraumplan sieht keine Bebaubarkeit vor.

2.10. Bestandsverhältnis

Laut Angabe besteht ein Prekarium/ Bittleihe für den Landwirten [redacted] Pachtvertrag wurde keiner vorgelegt. Die Beurteilung erfolgt bestandsfrei.

2.11. Sonstiges

Seitens der Gemeinde wurde wie folgt bekannt gegeben (detaillierte Aufstellung siehe Beilagen ./SV-3), wobei die bewertungsgegenständlichen Grundstücke augenscheinlich zusammengefasst worden sind:

Einheitswert	€	900,00
Grundsteuermessbetrag	€	1,44
Grundsteuer Jahresbetrag	€	18,72

offene Posten mit dinglicher Wirkung (Grundsteuer) per 30.09.2026	€	56,16

Vorhergehende Angaben unter 2.10. und 2.11. verstehen sich mit Vorbehalt, ohne rechtliche Beurteilung seitens des zeichnenden Sachverständigen.

3. Gutachten/ Bewertung

3.1. Allgemeine Bewertungsgrundlagen

Die Bewertung der Liegenschaft erfolgt gemäß dem Bundesgesetz über die gerichtliche Bewertung von Liegenschaften, dem Liegenschaftsbewertungsgesetz – LBG, BGBl 1992/150.

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes. Dieser wird durch jenen Preis bestimmt, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach Lage, Beschaffenheit und Verwertbarkeit des Bewertungsgegenstandes bei einer Veräußerung zu erzielen wäre. Für seine Ermittlung gelten ausschließlich objektive Gesichtspunkte; ungewöhnliche und persönliche Verhältnisse auf Seiten des Veräußerers oder Erwerbers sind bei der Wertermittlung ebenso auszuschließen wie Affektionswerte bei wirtschaftlich nicht messbaren Interessen, Spekulationsgesichtspunkte oder sonstige subjektive Faktoren.

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

Für die Bewertung sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaften entsprechen. Das Liegenschaftsbewertungsgesetz sieht für die Ermittlung des Verkehrswertes grundsätzlich drei Bewertungsmethoden vor:
§ 4 Vergleichswertverfahren
§ 5 Ertragswertverfahren
§ 6 Sachwertverfahren

In jedem einzelnen Bewertungsfall ist zu prüfen, welche Bewertungsmethode zielführend ist bzw. ob gegebenenfalls auch mehrere Bewertungsmethoden nebeneinander anzuwenden sind. Gemäß § 7 Liegenschaftsbewertungsgesetz ist aus dem Ergebnis des angewandten oder mehrerer angewandter Bewertungsverfahren der Verkehrswert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr abzuleiten (sogenannte Marktanpassung).

Sämtliche als Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL (§ 18 Abs. 3 RPG) gewidmeten Grundstücke unterliegen grundsätzlich dem Grundverkehrsgesetz und sind ausschließlich entsprechend ihrer Nutzung zu bewerten und zu verwerten. Spekulationen durch Arrondierungen an bestehende Bauflächenwid-

mungen oder auch durch sonstige, besondere Gegebenheiten, die eine Umwidmung herbeiführen könnten, sind bei der Bewertung zu vernachlässigen, sofern die Umwidmung nicht schriftlich seitens der genehmigenden Behörde bestätigt wird.

Die Beurteilung der gegenständlichen Flächen erfolgt aus landwirtschaftlicher Sicht auf Grundlage des ortsüblichen Preises als Voraussetzung für die Genehmigung eines Rechterwerbs gemäß § 6 Grundverkehrsgesetz.

3.2. Methodik der Wertermittlung/ Wahl des Wertermittlungsverfahrens

Für die Wertermittlung von unbebauten Liegenschaften wird üblicherweise das Vergleichswertverfahren herangezogen. Dies deshalb, weil das Vergleichswertverfahren nach Harmonisieren der Vergleichswerte in der Regel direkt zum Verkehrswert führt und deshalb Marktanpassungen entfallen können. Das Vergleichswertverfahren genießt aus diesem Grund bei der Bewertung von unbebauten Liegenschaften in der Regel die höchste Akzeptanz.

Beim »Vergleichswertverfahren« wird der maßgebliche Grundpreis aus den aktuellen Marktverhältnissen abgeleitet. Diese wiederum ergeben sich aus ständigen Marktbeobachtungen (Grundpreisrichtlinien, Verkaufsangeboten und Kaufnachfragen) und ableitend den durchgeführten Erhebungen beim Grundbuch (Grundverkäufe im redlichen Geschäftsverkehr, in vergleichbaren Gebieten gelegen und in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag).

3.3. Grundwert

3.3.1. Allgemeines

Der Bewertung werden die grundbücherlichen Flächenangaben, im Speziellen auf Grundlage des Publizitätsprinzips und Vertrauensgrundsatzes, ungeprüft zugrunde gelegt. Ideelle Wertzumessungen gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 2 Abs. (3) bleiben bei nachfolgenden Ansätzen unberücksichtigt. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben mit dem Grunderwerb verbundene Kosten wie Vertragskosten, Eintragungsgebühren und Finanzierungskosten.

3.3.2. Erläuterung

Der maßgebliche Grundpreis wird aus den aktuellen Marktverhältnissen abgeleitet. Diese wiederum ergeben sich aus ständigen Marktbeobachtungen (Grundpreisrichtlinien, Verkaufsangeboten und

Kaufnachfragen) und ableitend den durchgeführten Erhebungen beim Grundbuch (Grundverkäufe im redlichen Geschäftsverkehr, in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag).

Die Erhebungen der Vergleichswerte beschränken sich auf tatsächliche und nachvollziehbar dargestellte Transaktionen für die Widmungen Freiflächen Landwirtschaftsgebiet oder Freifläche Freihaltegebiet, bezogen auf die gegenständliche Stadt Dornbirn, ergänzend ausgeweitet auf die umliegenden und angrenzenden Gemeinden im Nahbereich.

Auf eine Auflistung der Vergleichswerte wird aus rechtlichen Gründen des Datenschutzes (siehe auch ÖNORM B 1802-1 unter 6.3) abgesehen.

3.3.3. Lokale Grundpreisverhältnisse

Widmung Freifläche Landwirtschaftsgebiet FL

Die Bewertung erfolgt unter Berücksichtigung der natürlichen Ertragsfähigkeit. Die Bodenklimazahl drückt hierbei die natürliche Ertragsfähigkeit einer landwirtschaftlich genutzten Bodenfläche im Verhältnis zum ertragsfähigsten Boden Österreichs mit der Wertzahl 100 aus. Die Berechnung erfolgt durch Division der grundzugehörigen Ertragsmesszahl und der zugehörigen Fläche in Ar (= 1.000 m²). Die Ertragsmesszahl resultiert aus der Bodenschätzung (im Detail siehe »Land- und forstwirtschaftliches Vermögen/ Bodenschätzung«, §§ 29 bis 50 BewG 1955), die das jeweilig zuständige Vermessungsamt ermittelt.

Die bewertungsgegenständlich ausgewiesenen natürlichen Ertragsfähigkeiten (siehe unter 2.8. Bodenbeschaffenheit/ Bodenrisiko) bewegen sich zum Vergleichswert 100 mit 55,26 bzw. 57,01 im mittleren Bereich.

Unter Miteinbeziehung der umliegenden Gemeinden rechnet sich bei einer zeitlichen Harmonisierung von jährlich rund 3,50 % eine durchschnittliche Bodenklimazahl von BKZ = 44,27, ein arithmetisches Mittel von € 0,3235/m²,BKZ und ein Flächenmittel von € 0,3231/m²,BKZ. Der extrahierte, »gemeindedurchschnittliche Basispreis« rechnet sich in einer Bandbreite zwischen dem arithmetischen Mittel von € 0,3474/m²,BKZ und dem Flächenmittel von € 0,3455/m²,BKZ. Die durchschnittliche Bodenklimazahl liegt bei den Eingangswerten bei BKZ = 43,01.

3.3.4. Lokaler Basiswert

Aufgrund der gesetzlichen Rahmenbedingungen hat die Bewertung insbesondere nach den Vorgaben und Zielen des Grundverkehrsgesetzes für land- und forstwirtschaftliche Grundstücke zu erfolgen. Andere Wertansätze sind bei den gegebenen Erkenntnissen spekulativ und gegen die Rahmenbedingungen der gesetzlichen Vorgaben.

Ableitend vorhergehend beschriebener Gegebenheiten wird der lokal angemessene Basiswert zwischen dem arithmetischen Mittel von € 0,3474/m²,BKZ und dem Flächenmittel von € 0,3455/m²,BKZ im Mittel € 0,3465/m²,BKZ in Ansatz gebracht. Dieser Wert liegt rund 7 % über dem gemeindeübergreifenden Mittelwert.

3.3.5. Grundwert EZ 3704

Gst.	692	6.165 m² x € 0,3465/m²,BKZ x 55,26 =	€	118.045,00

Spezifische Wertkorrekturen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine erforderlich.

Grundwert EZ 3704	**€**	**118.045,00**

3.3.6. Grundwert EZ 5013

Gst.	693	2.905 m² x € 0,3465/m²,BKZ x 57,01 =	€	57.385,00

Spezifische Wertkorrekturen sind aufgrund der örtlichen Gegebenheiten keine erforderlich.

Grundwert EZ 5013	**€**	**57.385,00**

3.4. Verkehrswert

3.4.1. Allgemeines

Die Ermittlung des Verkehrswertes erfolgt für die Liegenschaften EZ 3704 und EZ 5013, KG 92001 Dornbirn, 6850 Dornbirn, aufgrund sämtlicher im Befund getroffener Feststellungen, zum Bewertungsstichtag 30. September 2026. Ideelle Wertzumessungen gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 2 Abs. (3) bleiben in Ermangelung der objektiven Abschätzbarkeit unberücksichtigt.

3.4.2. Verkehrswert EZ 3704

Grundwert gemäß 3.3.5.	€	118.045,00

Es sind keine Wertkorrekturen in Hinblick auf das Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 7 Abs. (1) erforderlich. Der Grundwert wird abgerundet auf € 500,00 als Verkehrswert ausgewiesen.

Verkehrswert EZ 3704	**€**	**118.000,00**

In Worten: Euro einhundertachtzehntausend;

3.4.3. Verkehrswert EZ 5013

Grundwert gemäß 3.3.6.	€	57.385,00

Es sind keine Wertkorrekturen in Hinblick auf das Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 7 Abs. (1) erforderlich. Der Grundwert wird aufgerundet auf € 500,00 als Verkehrswert ausgewiesen.

Verkehrswert EZ 5013	**€**	**57.500,00**

In Worten: Euro siebenundfünfzigtausendfünfhundert;

4. Zusammenstellung der Verkehrswerte

4.1. Verkehrswert EZ 3704

Verkehrswert EZ 3704 gemäß 3.4.2.	**€**	**118.000,00**

In Worten: Euro einhundertachtzehntausend;

4.2. Verkehrswert EZ 5013

Verkehrswert EZ 5013 gemäß 3.4.3.	**€**	**57.500,00**

In Worten: Euro siebenundfünfzigtausendfünfhundert;

4.3. Verkehrswert EZ 3704 und EZ 5013

Verkehrswert EZ 3704 gemäß 3.4.2.	€	118.000,00
Verkehrswert EZ 5013 gemäß 3.4.3.	€	57.500,00
Verkehrswert EZ 3704 und EZ 5013	**€**	**175.500,00**

In Worten: Euro einhundertfünfundsiebzigtausendfünfhundert;

Beide Liegenschaften sind jeweils mit den einverleibten Grundstücken für sich praktisch und faktisch autark, insbesondere jeweils für sich über Gst. 19304/1 verkehrstechnisch erschlossen. Bei einer gemeinsamen Veräußerung lässt sich kein offenkundiger Mehrwert gemäß § 143 Abs. 4 EO »objektivieren«.

4.4. Offene Posten

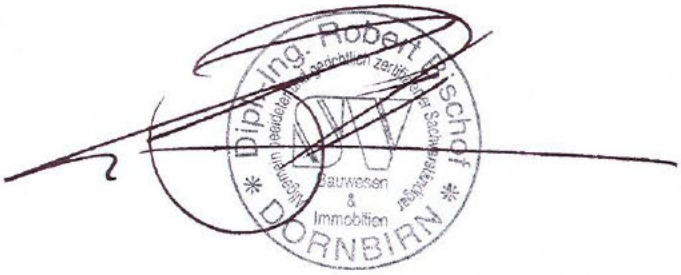
Offene Posten mit dinglicher Wirkung (Grundsteuer) gemäß 2.11.	**€**	**56,16**

In Worten: Euro sechsundfünfzig-komma-sechzehn;

Anmerkungen

1) In der Befundaufnahme können nur augenscheinliche (offensichtliche) oder angezeigte Gegebenheiten liegenschaftseigener Umstände berücksichtigt werden.
2) Bei der Bewertung (Schätzung) bleibt unberücksichtigt, dass - aus welchem Grund auch immer - bei Notwendigkeit einer raschen Veräußerung der Verkehrswert unterschritten und bei Verfügung genügender Zeit überschritten werden kann. Ebenfalls unberücksichtigt bleiben besondere, ideelle Wertzumessungen gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz LBG § 2 Abs. (3).
3) Gemäß ÖNORM 1802-1 Liegenschaftsbewertung unter 4.4. (Stand 01.03.2022) wird darauf hingewiesen, dass Angesichts der Unsicherheit einzelner in der Bewertung einfließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, das Ergebnis der Bewertung keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe ist. Der Gutachter hat jedoch nach bestem Wissen einen eindeutigen Wert anzugeben.
4) Der Verkehrswert versteht sich geldlastenfrei. Individuelle steuertechnische Aspekte bleiben außer Acht.
5) Maßstabsangaben in den Beilagen verstehen sich durch Vervielfältigung und digitale Komprimierungen mit Vorbehalt.
6) Das gegenständliche Gutachten hat nur in geschlossener Form mit den Beilagen Gültigkeit.

Dornbirn, am 19. Oktober 2026



Der Gerichtssachverständige

Verzeichnis der Beilagen

./SV-1 **Allgemeines/ Auszüge/ VoGIS Daten**

1.1 Auszug aus dem Stadtplan

1.2 DKM/ Luftbild M 1:1.000

1.3 Flächenwidmung M 1:2.000

1.4 Landesgrünzone M 1:1.000

./SV-2 **Bilddokumentation**

./SV-3 **Unterlagen Stadt Dornbirn**

3.1 Einheitswert/ Grundsteuermessbetrag

3.2 Grundsteuerbescheid 2026

3.3 Kontoauszug 2026

./SV-4 **Unterlagen des Bezirksgerichte Dornbirn**

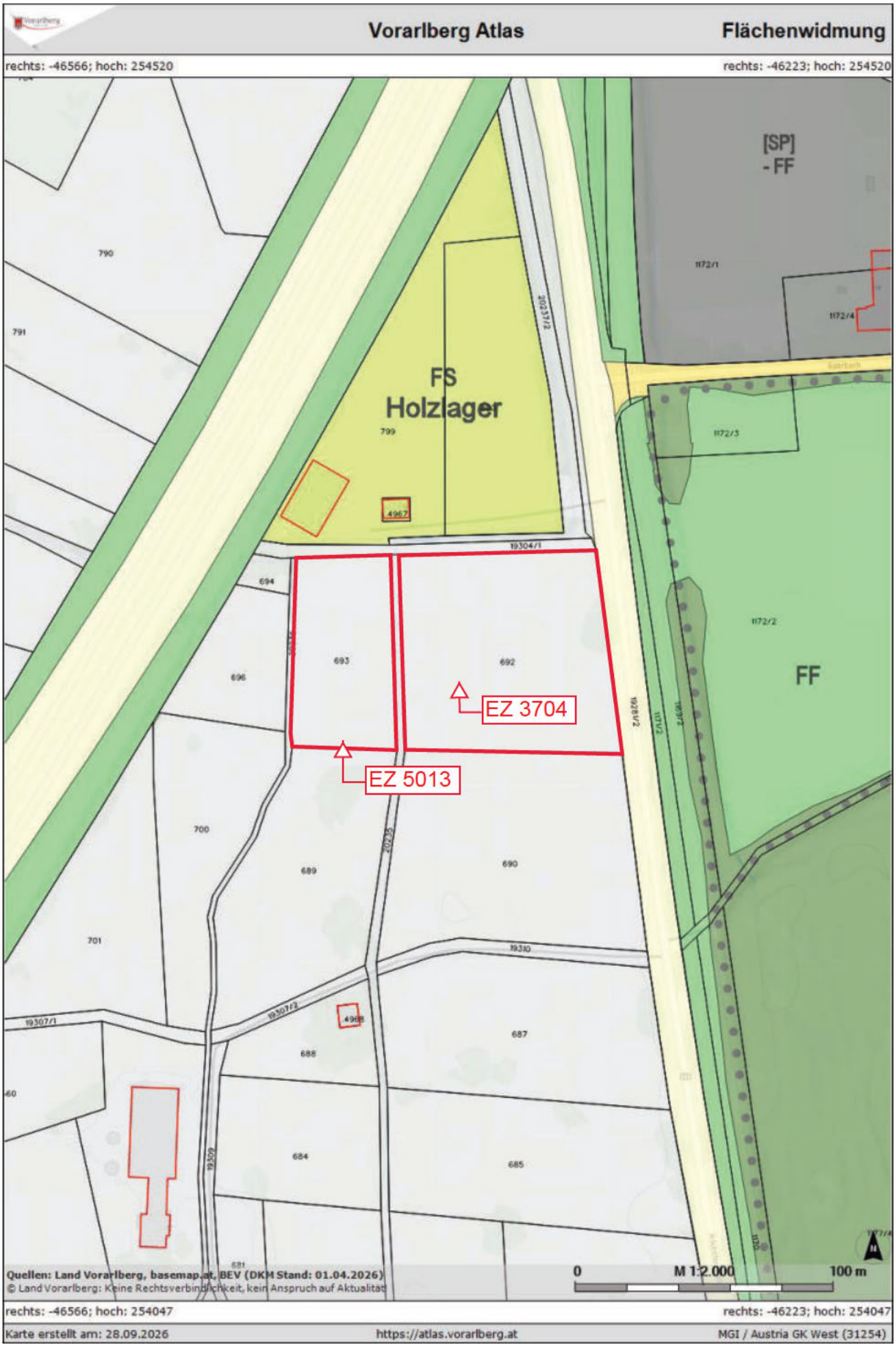
4.1. Auszug aus dem Hauptbuch vom 28.09.2026 (EZ 3704)

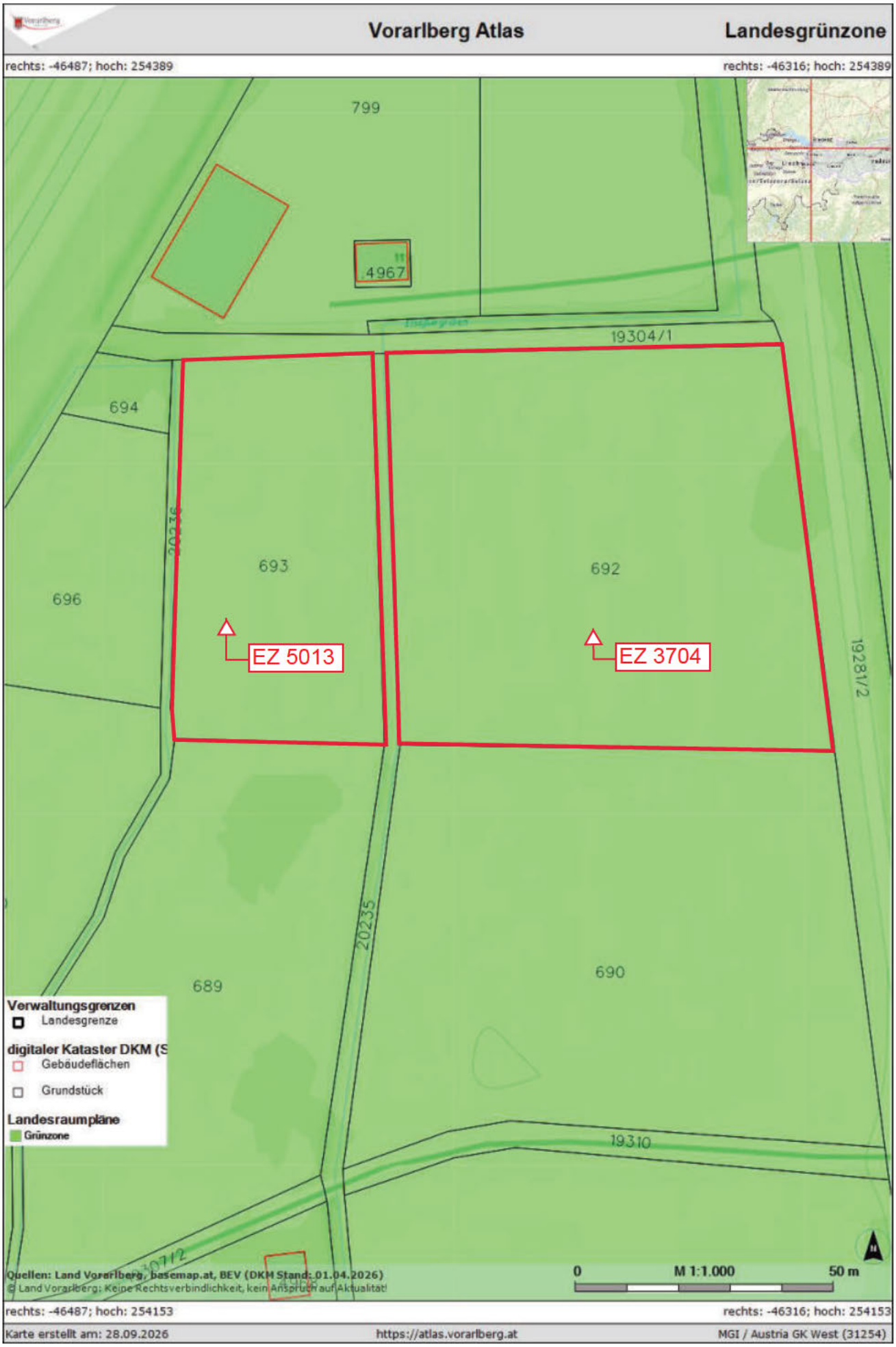
4.2. Auszug aus dem Hauptbuch vom 28.09.2026 (EZ 5013)

Beilage ./SV-1


Schwarzach
Ruschen
Burg
Heiligenkreuz
Kreis
Karben
Hohlen
Fluh
Haselstauden
Sibben
Unter-tallenberg
Ober-tallenberg
Nackkopf
Dornbirn
Unterlies
Rohrbach
Schwefel
Kehlen
Birkenwiese
Romberg
Bergle
Watzenegg
Klotzen
Tuggelen
Hällenberg
Heilenberg
Schwendebach
Schoren
Oberdorf
Zanzenberg
Kehlegg
Eschenau
Fußenegg
Salmann
Boden
Kohlhalz
Gütle
Karren
Hatlerdorf
Muhlebach
Haslach
Wallenmahd
Bobletten
Hintere Fängen
Vordere Fängen
An der Fuhr
Ericsen
Gleggen
Werben
Birken-Schwarzes Zaug
Forach
Kastenlangen
Pfeifer


Vorarlberg Atlas
DKM_Luftbild
rechts: -46480; hoch: 254402
rechts: -46309; hoch: 254402
4967
850
99
930471
694
693
692
696
EZ 5013
EZ 3704
928172
20236
689
690
20236
19310
Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.04.2026)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!
0
M 1:1.000
50 m
rechts: -46480; hoch: 254166
rechts: -46309; hoch: 254166
Karte erstellt am: 28.09.2026
https://atlas.vorarlberg.at
MGI / Austria GK West (31254)


Vorarlberg Atlas
Flächenwidmung
rechts: -46566; hoch: 254520
rechts: -46223; hoch: 254520
[SP]
- FF
FS
Holzlager
FF
EZ 3704
EZ 5013
790
791
799
1172/1
1172/4
1172/3
1172/2
694
693
692
696
700
689
690
701
688
687
684
685
19304/1
19307/1
19307/3
19310
20237/2
20235
19309
4967
4968
Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.04.2026)
© Land Vorarlberg: Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität
0
M 1:2.000
100 m
rechts: -46566; hoch: 254047
rechts: -46223; hoch: 254047
Karte erstellt am: 28.09.2026
https://atlas.vorarlberg.at
MGI / Austria GK West (31254)


Vorarlberg Atlas
Landesgrünzone
rechts: -46487; hoch: 254389
rechts: -46316; hoch: 254389
799
4967
19304/1
694
693
692
696
EZ 5013
EZ 3704
20236
19281/2
20235
689
690
19310
Verwaltungsgrenzen
Landesgrenze
digitaler Kataster DKM (S
Gebäudeflächen
Grundstück
Landesraumpläne
Grünzone
Quellen: Land Vorarlberg, basemap.at, BEV (DKM Stand: 01.04.2026)
© Land Vorarlberg; Keine Rechtsverbindlichkeit, kein Anspruch auf Aktualität!
0
M 1:1.000
50 m
rechts: -46487; hoch: 254153
rechts: -46316; hoch: 254153
Karte erstellt am: 28.09.2026
https://atlas.vorarlberg.at
MGI / Austria GK West (31254)

Beilage ./SV-2



Bild 1 Straßenansicht



Bild 2 Straßenansicht



Bild 3 Ansicht Blickrichtung Westen



Bild 4 Ansicht Blickrichtung Osten



Bild 5 Ansicht Blickrichtung Nordosten



Bild 6 Ansicht Blickrichtung Norden

Beilage ./SV-3

Mitteilung gemäß § 194 Abs 4 BAO
Bescheiddatum: 29. April 2026

EWAZ 98/531-7-9547/8

ab 1. Jänner 2024

C4129, Obj. 5

Miteigentum (siehe Liste der Miteigentümer)
Zustellung an:

[redacted]

Betreff:
Katastralgemeinde: Dornbirn
Einlagezahl: 3704 GStNr. 692
Liste der Grundstücke siehe Anhang B

„HÖCHSTER STRAßE"

Nachveranlagung

Für den im Betreff angeführten Grundbesitz wurde festgestellt:

- Unterart des land- und forstwirtschaftlichen Vermögens: landwirtschaftlicher Betrieb
- Einheitswert: 900,00 Euro
- Die Zurechnung ist dem Anhang A zu entnehmen.

Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2024
Nachveranlagung

Für den im Betreff angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und den (die) im Anhang A angeführten Eigentümer (Miteigentümer) wird auf Grund des Grundsteuergesetzes 1955 in der geltenden Fassung der **Grundsteuermessbetrag** festgesetzt mit:

1,44 Euro

Information für die Gemeinde

Land- und forstwirtschaftliche Fläche: 9.070 m²

Anhang A: Liste der Miteigentümer

[redacted]

geboren	*Anteil*	*Kennzeichen*
12.05.1966	1/4	
05.08.2003	1/8	
07.02.1968	1/4	
03.01.1977	1/4	
08.11.2000	1/8	

Kennzeichen:
1) Der Anteil ist von der Änderung der Abgabepflicht betroffen.
2) Anteil von der Grundsteuer befreit
3) Anteil ist von der Änderung der Abgabepflicht betroffen und von der Grundsteuer befreit

Anhang B: Liste der bewerteten Grundstücke

Katastralgemeinde 92001 Dornbirn

GStNr.	*Fläche (m²)*	*GB-Nr*	*Einlagezahl*

4 (21.5.26)

692	6165	92001	3704
693	2905	92001	5013

Stadt Dornbirn
Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn
UID: ATU36832709
E-Mail: abgaben@dornbirn.at
Telefon: 05572/306 - 0

Abs.: Stadt Dornbirn, 6850 Dornbirn

[redacted]

Grundsteuerbescheid

Datum: 08.06.2026
Kundennummer: 64129
Aktenzeichen: 98/531-7-9547/8

Letzter Einheitswertbescheid vom 29.04.2026

Grundsteuer -A- / LKU
Wirksam ab 01.01.2024

Spruch:

Dieser Bescheid gilt ab **01.01 2024** und die folgenden Jahre, bis infolge Änderung der Voraussetzungen ein neuer Bescheid erlassen wird.
Nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes 1955, BGBL. 149/1955, in der derzeit gültigen Fassung, wird die von Ihnen (bei Wohnungseigentum: Gemeinschaft der Miteigentümer lt. Zurechnung des Finanzamtes) an das Amt der Dornbirn zu entrichtende Grundsteuer für das nachstehend bezeichnete Grundstück wie folgt festgesetzt:

Objekt: **(5) Höchsterstraße, , KG Dornbirn**
Landwirtschaftlicher Betrieb, Einlagezahl 3704, GStNr. 692 u.a.

Jahr		Messbetrag	Ermäßigung bis	Erm. Messbetrag	Hebesatz Grdst A / LKU	Jahresbetrag	Differenz
2024	bisher	0,00			500 / 800	0,00	
	neu	1,44			500 / 800	**18,72**	18,72
2025	bisher	0,00			500 / 800	0,00	
	neu	1,44			500 / 800	**18,72**	18,72
2026	bisher	0,00			500 / 800	0,00	
	neu	1,44			500 / 800	**18,72**	18,72

Aus obenstehender Nachverrechnung ergibt sich eine Nachzahlung in der Höhe von EUR 56,16.
Die Nachzahlung ist binnen eines Monats mittels beiliegendem Zahlschein einzuzahlen.

Gleichzeitig mit der Grundsteuer (Grundsteuer A) ist gemäß §27 des Landwirtschaftskammergesetzes ein Zuschlag auf die jeweilige Bemessungsgrundlage der Grundsteuer einzuheben.

Zahlungen sind erst auf Grund einer separaten Lastschriftanzeige zu leisten!

Fälligkeit:

Die Grundsteuer wird bis zu einem Jahresbetrag von EUR 75,00 am 15. Mai, bei einem Jahresbetrag von mehr als EUR 75,00 zu je einem Viertel am 15.2., 15.5., 15.8. und 15.11. jeden Jahres fällig.

Hinweis:

Bei Vorliegen von Miteigentum gilt mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung an eine dieser Personen die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 101 Abs. 1 BAO).

Begründung:

Gemäß Grundsteuergesetz 1955 unterliegt der inl. Grundbesitz der Grundsteuer. Steuerschuldner ist der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstückgleiches Recht ist, der Berechtigte. Bei der Berechnung der Steuer ist von dem vom zuständigen Finanzamt mittels Einheitswertbescheides festgesetzten Grundsteuermessbetrag auszugehen. Der Grundsteuermessbetrag, mit dem vom Gemeinderat festgesetzten Hebesatz vervielfacht, ergibt die vorangeführte Grundsteuer. Der Hebesatz für den Beitrag an die Landwirtschaftskammer wird von der Sektion der Land- und Forstwirte festgelegt.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen eines Monats ab seiner Zustellung Beschwerde erhoben werden, die schriftlich, in jeder technisch möglichen Weise, bei dem Amt der Dornbirn einzubringen ist. Die Beschwerde hat zu enthalten: die Bezeichnung des Bescheids, gegen den sie sich richtet; die Erklärung, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird; die Erklärung, welche Änderungen beantragt werden und eine Begründung. Durch die Einbringung der Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Abgabe nicht gehemmt. Einwendungen gegen die Steuerpflicht, den Grundsteuermessbetrag oder den Zerlegungsanteil sind beim Finanzamt einzubringen, das den Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid erlassen hat.

Bürgermeister
Markus Fäßler

Stadt Dornbirn
Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn

UID: ATU36832709

E-Mail: abgaben@dornbirn.at
Telefon: 05572/306 - 0

Differenz Messbeträge

Jahr	Abgabenbezeichnung	Gesamt	Ermäßigt
2024	Grundsteuer -A- / LKU	1,44	1,44
2025	Grundsteuer -A- / LKU	1,44	1,44
2026	Grundsteuer -A- / LKU	1,44	1,44
Summe		**4,32**	**4,32**

Differenz Vorschreibungen

Jahr	Abgabenbezeichnung	Jahresbetrag	Differenz
2024	Grundsteuer -A- / LKU	18,72	18,72
2025	Grundsteuer -A- / LKU	18,72	18,72
2026	Grundsteuer -A- / LKU	18,72	18,72
Summe		**56,16**	**56,16**

Stadt Dornbirn
Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn

UID: ATU36832709

E-Mail: guen her.albrich@dornbirn.at
Telefon: 05572/306-7310

Kontoblatt Kunde

[redacted]

Jahr: **2026**

Objekt: **5, Höchsterstraße, , 6850 Dornbirn**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
5/	1/ 1	VS/13105	08.06.2026	15.11.2026	Grundsteuer -A- Aufrollung laut Bescheid	21,60		21,60		
5/	4/ 1	VS/13105	08.06.2026	15.11.2026	LKU Aufrollung laut Bescheid	34,56		34,56		

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen		56,16		56,16	56,16
Konto		56,16		56,16	56,16

Stadt Dornbirn
Rathausplatz 2, 6850 Dornbirn

UID: ATU36832709

E-Mail: guen her.albrich@dornbirn.at
Telefon: 05572/306-7310

Kontoblatt Kunde

[redacted]

Jahr: **2026**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
1	Grundsteuer -A-		21,60	21,60					21,60	21,60	
4	LKU		34,56	34,56					34,56	34,56	
Summe			**56,16**	**56,16**					**56,16**	**56,16**	

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 2

Beilage ./SV-4

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92001 Dornb rn EINLAGEZAHL 3704
BEZIRKSGERICHT Dornb rn

****
Letzte TZ 3842/2026
E n age umgeschr eben gemäß Verordnung BGB . II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST ADRESSE
692		Landw(10)	6165	

Legende:
Landw(10): andw rtschaft ch genutzte Grundf ächen (Äcker, W esen oder We den)
********** A2 **********
********** B **********

1 ANTEIL: 1/6
[redacted]
e 4628/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
g 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
h 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

4 ANTEIL: 2/12
[redacted]
a 1849/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

5 ANTEIL: 1/6
[redacted]
a 2051/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

7 ANTEIL: 1/12
[redacted]
a 7131/2017 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

8 ANTEIL: 1/8
[redacted]
a 7156/2015 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 2222/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 2222/2018 Zusammenz ehung der Ante e
d 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
e 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

9 ANTEIL: 1/8

[redacted]

a 7156/2015 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 2222/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 2222/2018 Zusammenz ehung der Ante e
d 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
e 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

10 ANTEIL: 1/12

[redacted]

a 5366/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

11 ANTEIL: 1/12

[redacted]

a 5366/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
d 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

********** C **********

8 ge öscht

********** HINWEIS **********

E ntragungen ohne Währungsbeze chnung s nd Beträge n ATS.

****

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92001 Dornb rn EINLAGEZAHL 5013
BEZIRKSGERICHT Dornb rn

****
Letzte TZ 3842/2026
E n age umgeschr eben gemäß Verordnung BGB . II, 143/2012 am 07.05.2012
********** A1 **********

GST NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST ADRESSE
693		Landw(10)	2905	

Legende:
Landw(10): andw rtschaft ch genutzte Grundf ächen (Äcker, W esen oder We den)
********** A2 **********
********** B **********

1 ANTEIL: 1/6
[redacted]
e 4628/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
g 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
h 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

4 ANTEIL: 2/12
[redacted]
a 1849/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

5 ANTEIL: 1/6
[redacted]
a 2051/2016 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

7 ANTEIL: 1/12
[redacted]
a 7131/2017 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

8 ANTEIL: 1/8
[redacted]
a 7156/2015 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 2222/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 2222/2018 Zusammenz ehung der Ante e
d 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
e 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO (25 E 1717/26k)

9 ANTEIL: 1/8

[redacted]

a 7156/2015 E nantwortungsbesch uss 2014 11 26 E gentumsrecht
b 2222/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 2222/2018 Zusammenz ehung der Ante e
d 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
e 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

10 ANTEIL: 1/12

[redacted]

a 5366/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
b 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
c 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

11 ANTEIL: 1/12

[redacted]

a 5366/2018 E nantwortungsbesch uss 2017 04 21 E gentumsrecht
c 439/2026 Te ungsk age (3 C 101/26w)
d 3842/2026 Bew gung der Verste gerung gem § 352 EO
(25 E 1717/26k)

********** C **********

9 ge öscht

********** HINWEIS **********

E ntragungen ohne Währungsbeze chnung s nd Beträge n ATS.

****