BAUMEISTER, TECHNISCHER RAT
ING. MICHAEL THOMAS S T V A R N I K
ALLGEMEIN BEEIDETER UND GERICHTLICH ZERTIFIZIERTER SACHVERSTÄNDIGER
FÜR HOCHBAU, ARCHITEKTUR, LIEGENSCHAFTSBEWERTUNG, PARIFIZIERUNG,
ORTSBILDSACHVERSTÄNDIGER
A-8753 FOHNSDORF, LANDSTRASSE 16, TEL: 03573 / 2132, FAX: 03573 / 2132-20

G U T A C H T E N
Nr. 1161/ME/G/090425

GUTACHTEN

ÜBER DIE ERMITTLUNG VERKEHRSWERTES

DER 1/1 ANTEILE DER EZ 285,
GB 60326 LEITENDORF, BG LEOBEN

BEBAUT MIT GESCHÄFTSHAUS
KÄRNTNERSTRASSE 429

GZ: 9 E 24/24g

• Einheitswert Finanzamt:	nicht erhoben
• Energieausweis:	nicht vorhanden
• lastende Beträge von Abgabenbescheiden:	nicht vorhanden

FOHNSDORF, 16.04.2025
DER SACHVERSTÄNDIGE

TECHN. RAT BAUMEISTER
ING. MICHAEL STVARNIK
8753 Fohnsdorf
Landstraße 16, Tel.: 03573/2132

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Techn. Rat Baumeister Ing. Michael Stvarnik
Hochbau, Architektur
Liegenschaftsbewertung
Nutzwertfeststellung,
Parifizierung
SV

AUSFERTIGUNG: 1.0

INHALT:

1.0. ALLGEMEINES

1.1. Auftraggeber

1.2. Auftrag

1.3. Stichtag

1.4. Ortsaugenschein

1.5. Mehrwertsteuer

1.6. Unterlagen

1.7. Literatur

2.0. BEFUND

2.1. Liegenschaft allgemein

2.1.1. Lage der Liegenschaft

2.1.2. Bebauung und Nutzung

2.2. Grundstücksbeschreibung

2.2.1. Ver- und Entsorgungen

2.2.2. Flächenwidmungsplan

2.3. Gebäudebeschreibung

2.3.1. Flächen und Kubaturen

2.3.2. Baujahr, gewöhnliche Lebensdauer, Alterswertminderung

2.3.3. Konstruktionszustand

2.3.4. Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände

2.4. Außenanlagen und Nebengebäudebeschreibung

2.5. Grundstückspreise

2.6. Baupreise

2.7. Außenanlagen und Nebengebäudewert

2.8. Wertminderung durch grundbücherliche Lasten

3.0. GUTACHTEN

3.1. Bewertungsgrundsätze

3.1.1. Wertermittlungsverfahren

3.1.2. Wertbildung

3.2. Sachwert

3.3. Verkehrswert

3.4. Bewertungsergebnis Seite 26

4.0. ANHANG

4.1. Fotodokumentation

4.2. Grundbuchsauszug

4.3. Diverses

1.0. ALLGEMEINES

1.1. AUFTRAGGEBER

Auftraggeber für das gegenständliche Gutachten ist das
Bezirksgericht Leoben, Dr. Hanns Groß – Straße 7,
8700 Leoben.

1.2. AUFTRAG

Der Sachverständige wurde beauftragt den **Verkehrswert** der
1/1 Anteile der Liegenschaft zu ermitteln.

1.3. STICHTAG

Stichtag für dieses Gutachten ist der **09.04.2025.**

1.4. ORTSAUGENSCHEIN

Der Ortsaugenschein fand am 09.04.2025 statt in der Zeit von 09^{00} – 10^{00}
Anwesend waren:

- Gerichtsvollzieher Wolkenstein
- Schlüsseldienst
- örtliche Polizeivertretung (2Mann)
- Sachverständiger

1.5. MEHRWERTSTEUER

Die Bewertung erfolgt **exklusive Mehrwertsteuer**, da es sich um eine Betriebsliegenschaft handelt.

1.6. UNTERLAGEN

Dem Sachverständigen liegen für die Erstellung des Gutachtens nachstehende Unterlagen vor:

- vom SV erhobene Unterlagen:
    - Flächenwidmungsplan

- Altlastenkataster
- Grundstückspreise
- HORA – Pass
- Einsicht Bauakte Stadtbauamt Leoben
- Telefonauskunft Gewerbereferat BH Leoben

1.7. LITERATUR

Vom Sachverständigen wurde für die Erstellung dieses Gutachtens nachstehende Literatur verwendet:

- „Der Sachverständige“ Ausgabe 4/2024
- „Liegenschaftsbewertung“ Kranewitter
- „Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden“ F.W.Ross-R.Brachmann
- „Immobilienpreisspiegel“ Wirtschaftskammer Steiermark
- „ÖNORM B1802“
- „Zustandswertminderungstabelle“ Heideck
- „Immobilienbewertung “ Seiser, Kainz
- „Nutzungsdauer“ Seiser
- „Bewertung von Spezialimmobilien“ Sven Bienert

2.0. BEFUND

2.1. LIEGENSCHAFT ALLGEMEIN

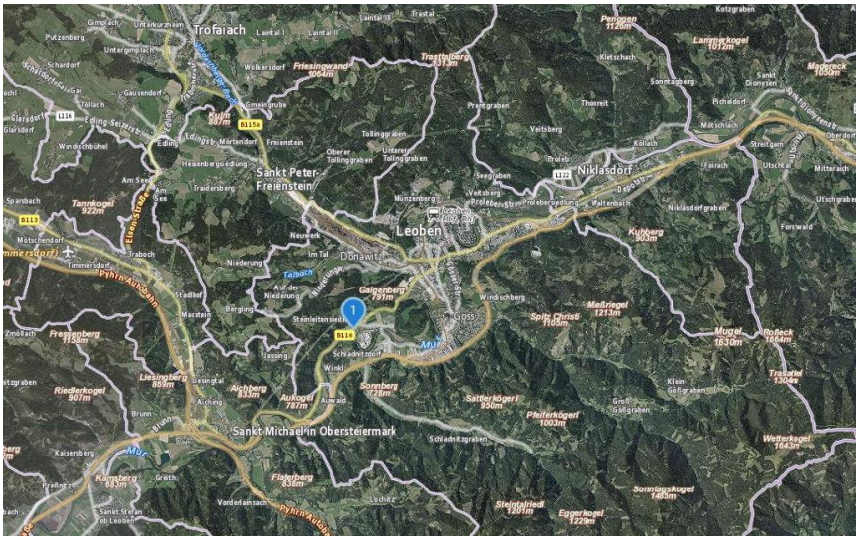
Bei der Liegenschaft handelt es sich um eine Betriebsliegenschaft die ursprünglich als Tankstelle mit Cafe` errichtet und betrieben wurde, teilweise abgetragen wurde und die verbleibende Substanz sich derzeit im Umbaustadium befindet.

Gesamtübersicht, Quelle GIS Steiermark

2.1.1. LAGE DER LIEGENSCHAFT

Die Liegenschaft befindet sich im Bundesland Steiermark, im Bezirk Leoben, in der Stadtgemeinde Leoben, im Ortsteil Hinterberg, an der Kärntnerstraße, mit der Objektnummer 429.

.



Lage Liegenschaft Quelle GIS

2.1.2. BEBAUUNG UND NUTZUNG

Die Bebauung und Nutzung hat sich zum Zeitpunkt des Ortsaugenscheines wie folgt dargestellt:

Bebauung	Nutzung
Betriebsobjekt	**ungenutzt**

2.2. GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Die Grundstücksfläche stellt sich am Grundbuchsauszug wie folgt dar:

EZ, Parzelle	Fläche
Betriebsliegenschaft EZ 825, 267/5	Gesamt **1.464 m²**

Die Abfrage beim Verdachtsflächenkataster ergab nachstehende Ergebnisse:

Aus der Abfrage geht hervor, dass keine aufgezeichneten Kontaminationen der Parzelle vorliegen.

Die Ausformung der Parzelle ist unförmig, sie besitzt einen Geländesprung nach Süden. Die Parzelle besitzt keinen nennenswerten Bewuchs, sie besitzt eine entsprechende Besonnung.

Für die Liegenschaft wurde nachstehender Hora Pass erstellt:

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse:	Kärntner Straße 429, 8700 Leoben
Seehöhe:	564 m
Auswerteradius:	50 m
Geogr. Koordinaten:	47,36010° N | 15,06278° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

Naturgefahr:	Gefährdung:
Hochwasser	keine Daten
Oberflächenabfluss	mittel
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	hoch
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	mittel
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig

Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

- Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
- Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
- Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben[1]

- Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
- Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
- Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
- Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
- Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

- > 190
- 180 - 189
- 170 - 179
- 160 - 169
- 150 - 159
- 140 - 149
- 130 - 139
- 120 - 129
- 110 - 119
- 100 - 109
- 90 - 99
- 80 - 89
- 70 - 79
- 60 - 69
- 50 - 59
- 40 - 49
- < 40

Lawinen

- Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
- Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

- mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
- geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
- keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km^2 / Jahr]

- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m^2]

- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

[1] ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
[2] ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:
Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BML lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von https://hora.gv.at sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.

2.2.1 VER- UND ENTSORGUNGEN

Die Versorgung und Entsorgung der Wohnliegenschaft stellt sich wie folgt dar:

Zufahrt	vom öffentlicher Straßenanlage gegeben
Fäkalwässer	Kommunalbetriebe
Meteorwässer	Versickerung auf Baugrundstück
elektrische Energie	örtliches EVU
Wasserversorgung	Kommunalbetriebe
Müllentsorgung	Kommunalbetriebe
nächstgelegene Bahnstation	Leoben
Sonstiges	-

2.2.2. FLÄCHENWIDMUNGSPLAN

Die Ausweisung der Parzelle im FWP stellt sich planerisch wie folgt dar:

Ausweisung FWP, Quelle GIS

Die Ausweisung im FWP stellt sich wie folgt dar:

Wohnliegenschaft	Fläche	Ausweisung FWP
Betriebsliegenschaft	**1.464 m²** (gesamt)	**WA 0,2 – 0,6**

2.3. GEBÄUDEBESCHREIBUNG

Die Bausubstanz stellt sich im Rahmen der Befundung wie folgt dar:

Bezeichnung	Kleinwohnhaus
Obergeschosse :	KG + EG
Bauweise :	Massivbauweise,
Gründung :	Flachgründung
Fundierung :	Streifenfundamente
Unterkellerung :	Vollunterkellerung
Tragende Wände KG :	Massiv
Kellerdecken :	Massivdecke
Tragende Wände OG :	Massivbau
Zwischenwände OG :	Trockenbau
Geschossdecken OG :	nicht erhoben
Bodenkonstruktionen OG :	nicht vorhanden
Bodenbeläge OG :	nicht vorhanden
Wandbeläge OG :	teilweise verputzt, teilweise roh
Stiegen u. Treppen OG :	-
Fensterkonstruktionen :	teilweise neu, Rest fehlt
Innentürkonstruktionen :	nicht vorhanden
Eingangstüren, Portale :	Metall, sowie nicht vorhanden
Torkonstruktionen	.
Fassadengestaltung :	teilweise WDVS
Dachstuhlkonstruktion :	Flachdach
Dacheindeckung :	weiche Deckung
Fassadenverblechungen :	nicht vorhanden
Heizanlage :	nicht vorhanden
Kaminanlagen, Abgasfänge :	nicht vorhanden
Brennstoff :	nicht vorhanden
Sanitärinstallation :	gering, unfertig
Elektroinstallation :	gering, unfertig
Blitzschutz :	nicht erhoben
Sonstiges :	-
Mängel :	Feuchteschutz, Schallschutz, Wärmeschutz *)

*) abweichend vom Vergleichspreisstandard

2.3.1. FLÄCHEN UND KUBATUREN

Die Bruttogeschossfläche ist jene Fläche, die je Geschoss von den Außenwänden umschlossen wird, einschließlich der Außenwände. Der Bruttorauminhalt ergibt sich als Produkt der Bruttogeschossfläche mit den zugehörigen Höhen. Als Höhe ist der Abstand zwischen der Unterfläche der Fußbodenkonstruktion sowie der Oberfläche der Dachhaut anzusetzen. In den Bruttorauminhalt sind Fundamentbereiche (ausgenommen Stahlbetonfundamentplatten), Lichtschächte, Eingangsstufen, Vordächer, gestalterische Pfeilervorsprünge, Dachüberstände und Gesimse, Dachgauben, Lichtkuppeln sowie Rauchfangköpfe nach ÖNORM B1800 nicht einzubeziehen. Lediglich Durchfahrten im Erdgeschossbereich zählen zu dessen Bruttorauminhalt.

Die Nutzfläche, die in m² auszudrücken ist, ist die gesamte Bodenfläche einer Wohnung oder eines sonstigen Mietgegenstandes abzüglich der Wandstärken und der im Verlauf der Wand befindlichen Durchbrechungen (§ 17 Abs. 2 MRG.).

Auf Grund der vorliegenden Unterlagen ergeben sich nachstehende Flächen:
(aus den bewilligten Plänen und Altbestandsplänen annähernd ermittelt)

Einheit	**Lage**	ca. **Wohnnutzfläche**
Gesamt	KG, EG	ca. 140 m²
Gesamtnutzflächen		**ca. 140 m²**

2.3.2. BAUJAHR, GEWÖHNLICHE LEBENSDAUER, ALTERSWERTMINDERUNG

Auf Grund der vorliegenden Unterlagen ermittelt der Sachverständige das Baujahr wie folgt:

Ursubstanz 1960, nunmehr teilweise Adaptierungen zu einem Rohbau der Altsubstanz

Einheit	**gewichtetes Baujahr**
Betriebsgebäude	gewichtet 1975

Die technische Lebensdauer wird von der Qualität des Baumaterials bestimmt. Die Obergrenze der Gesamtlebensdauer hängt von der Haltbarkeitsgrenze der tragenden Bauteile ab. Neben der Qualität des Baumaterials sind auch die durchgeführten Instandhaltungsarbeiten entscheidend,

da bei deren Unterlassen die tragenden Teile ungehindert Witterungseinflüssen ausgesetzt sein können und daher erheblich schneller altern.

Unter der wirtschaftlichen Nutzungsdauer versteht man die Zeitspanne, in deren Gebäude zu den jeweils herrschenden wirtschaftlichen Bedingungen entsprechend seiner Zweckbestimmung allgemein wirtschaftlich nutzbar ist. Gründe für eine Verkürzung der wirtschaftlichen Nutzungsdauer sind vor allem modernen Bedürfnissen nicht entsprechende, unwirtschaftliche Aufbauten, zeitbedingte oder persönliche Baugestaltungen, zurückbleiben hinter den allgemeinen Erfordernissen, technische und wirtschaftliche Entwicklungen.

Die wirtschaftliche Nutzungsdauer ist in der Regel kürzer als die technische Lebensdauer.

Die gewöhnliche Lebensdauer hängt im Wesentlichen von der Bauart, der Bauweise und der Nutzung ab. Die gewöhnliche Lebensdauer berücksichtigt damit in angemessener Weise sowohl die technische Lebensdauer als auch die wirtschaftliche Nutzungsdauer.

Zu einer Verkürzung dieser Lebensdauer können nicht behebbare Baumängel und Schäden führen, zu einer Verlängerung dieser Lebensdauer können bauliche Maßnahmen an zu einem tragenden Bauteil führen.

Für das gegenständliche Gebäude ermittelt der Sachverständige nachstehende **gewöhnliche Lebensdauer**:

(nach Seiser: Schulen und Universitäten 25 – 50 Jahre, diese in hochwertiger Bauweise 35 – 70 Jahre, Büro und Verwaltungsgebäude 25 – 50 Jahre, in hochwertiger Bauweise 30 – 60 Jahre, Wohnhäuser in Massivbauweise 40 – 70 Jahre, Dachgeschossausbauten 30 – 50 Jahre)

Einheit	**GND** (Jahre) *	**RND** (Jahre) *
Massivbau	**70**	**20**

*RND = Restnutzungsdauer
*GND = Gesamtnutzungsdauer

Die Wertminderung wegen Alters wird vom eventuell um die Wertminderung wegen Baumängel und Bauschäden gekürzten Herstellungswert berechnet. Damit soll die Wertminderung erfasst werden, die sich dadurch ergibt, dass das Gebäude altert und abgenutzt wird.

Zur Ermittlung werden das derzeitige Alter des Gebäudes und die zu erwartende gewöhnliche Lebensdauer benötigt.

Für die Alterswertminderung sind verschiedene Formen entwickelt worden, und zwar:

Lineare Wertminderung wegen Alters
Diese Alterswertminderungsform kommt im Allgemeinen in Betracht bei Gebäuden mit aufwendiger Innen Ausstattung (z.B. Einfamilienwohnhäuser), bei Fabrik- und Werkstätten-gebäuden, die einem verstärkten Verschließ unterliegen und bei Gebäuden, die nachlässig oder gar nicht baulich instandgehalten werden.

Die Formel zur Berechnung der Wertminderung in % lautet:

$$\frac{\text{Gebäudelebensalter}}{\text{gewöhnliche Lebensdauer}} \times 100$$

Progressive Wertminderung wegen Alters (nach Ross)
Im Gegensatz zur linearen Abschreibung weist diese Form eine leichte Progression auf. Sie kann bei Wohn- und Geschäftshäusern (Büro-, Verwaltungsgebäuden, Ladengeschäften, Warenhäusern usw.) mit einfacher bis normale Ausstattung und guter baulicher Instandhaltung angewendet werden.

Die Formel zur Berechnung der Wertminderung in % lautet:

$$\left[\frac{1}{2} \times \left(\frac{\text{Gebäudelebensalter}^2}{\text{gewöhnliche Lebensdauer}^2} + \frac{\text{Gebäudelebensalter}}{\text{gewöhnliche Lebensdauer}} \right) \right] \times 100$$

Parabolische Wertminderung wegen Alters
Diese weist eine bedeutend stärkere Progression auf. Sie eignet sich für Gebäude mit geringwertiger Innenausstattung und mittlerer Beanspruchung (Lagergebäude, nicht stark beanspruchte Gebäude der Industrie, landwirtschaftliche Gebäude) die sich, gemessen an ihrem Alter, in einem guten baulichen Zustand befinden.

Die Formel zur Berechnung der Wertminderung in % lautet:

$$\frac{\text{Gebäudelebensalter}^2}{\text{gewöhnliche Lebensdauer}^2} \times 100$$

Beim gegenständlichen Gebäude hat der Sachverständige die **lineare Wertminderung wegen Alters** gewählt und errechnet diese wie folgt:

Einheit	**GND** (Jahre)	**RND** (Jahre)	**AW** (%)
Massivbau	70	20	**71,42 %**

*) AW Alterswertminderung

2.3.3. KONSTRUKTIONSZUSTAND

Die Bewertung des Konstruktionszustandes und die Ermittlung der daraus resultierenden Zustandswertminderung erfolgt nach „HEIDECK“. Danach werden einzelne Gebäudeteile nach einer fünfstufigen Skala bewertet, wobei 1 mängelfrei und neuwertig bedeutet, 5 wertlos und abbruchreif. Nicht untersuchte Bauteile werden mit 0 bewertet.

Zusammenfassend kann für das **Gebäude – die vorliegende Bausubstanz -** eine Zustandswertminderungsnote von **3,00** vergeben werden.

Auf Grund der durchgeführten Bewertung ergibt sich eine **Zustandswertminderung** von **18,17 %**.

2.3.4. ABSCHLÄGE WEGEN BESONDERER WERTBEEINFLUSSENDER UMSTÄNDE

Der Gebäudesachwert ist eventuell um besondere wertbeeinflussende Umstände zu korrigieren.

Ungünstige Lageverhältnisse
Die Lage eines Grundstücks wirkt sich zwar in erster Linie auf den Bodenwert aus, kann aber auch den Wert des Gebäudes beeinflussen; z.B. Einfamilienwohnhaus in unmittelbarer Nähe einer Fabrik.

Beeinträchtigung durch Immissionen
Besonders negativ können sich Verkehrs- und Industrieimmissionen, wie Lärm, Rauch, Staub, Gerüche, Erschütterungen usw., auswirken.
Beeinträchtigungen durch Lärm ergeben sich vor allem durch die Nähe zu Hauptverkehrsstraßen, Flugplätzen, größeren Bahnhöfen usw. Industriebetriebe führen des Öfteren zu Belästigung durch Rauch, Staub und Geruch. Belästigungen durch Erschütterungen treten in der Nähe von Presswerken und Steinbrüchen auf.

Unorganischer Aufbau der Gebäude
Dies kommt vor allem bei Fabriksliegenschaften vor.
Der unorganische Aufbau entsteht z.B., wenn ein Unternehmen expandiert und die notwendigen Erweiterungsbauten ohne gründliche Planung durchgeführt werden.
Mit Hilfe des Lageplans kann geprüft werden, welche Wege die Werkstoffe bei ihrer Verarbeitung zurücklegen. Zur Bemessung des Abschlags kann der Prozentsatz herangezogen werden, um den die tatsächlichen Produktionskosten von den Produktionskosten eines Normalbetriebs abweichen.

Verlorener Bauaufwand
Diesem Abschlag liegt die Überlegung zugrunde, dass bei einem eventuellen Verkauf ein Teil der tatsächlichen Baukosten dadurch verloren geht, dass ein Käufer eines Gebäudes dieses nach seinem Sinn etwas anders gebaut hätte und somit das vom Verkäufer errichtete Haus den geschmacklichen und bautechnischen Vorstellungen des nachfolgenden Käufers nicht zur Gänze entspricht. Auch besonders luxuriöse und extrem moderne Bauausführungen werden von den Käufern nicht voll honoriert.

Der Abschlag wird vom Gebäudesachwert, berichtigt um die Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände, berechnet. In vielen Fällen können etwa 10% angesetzt werden.

Beim gegenständlichen Objekt wird für den **verlorenen Bauaufwand** ein üblicher Abschlag, **von 10 %** getätigt.

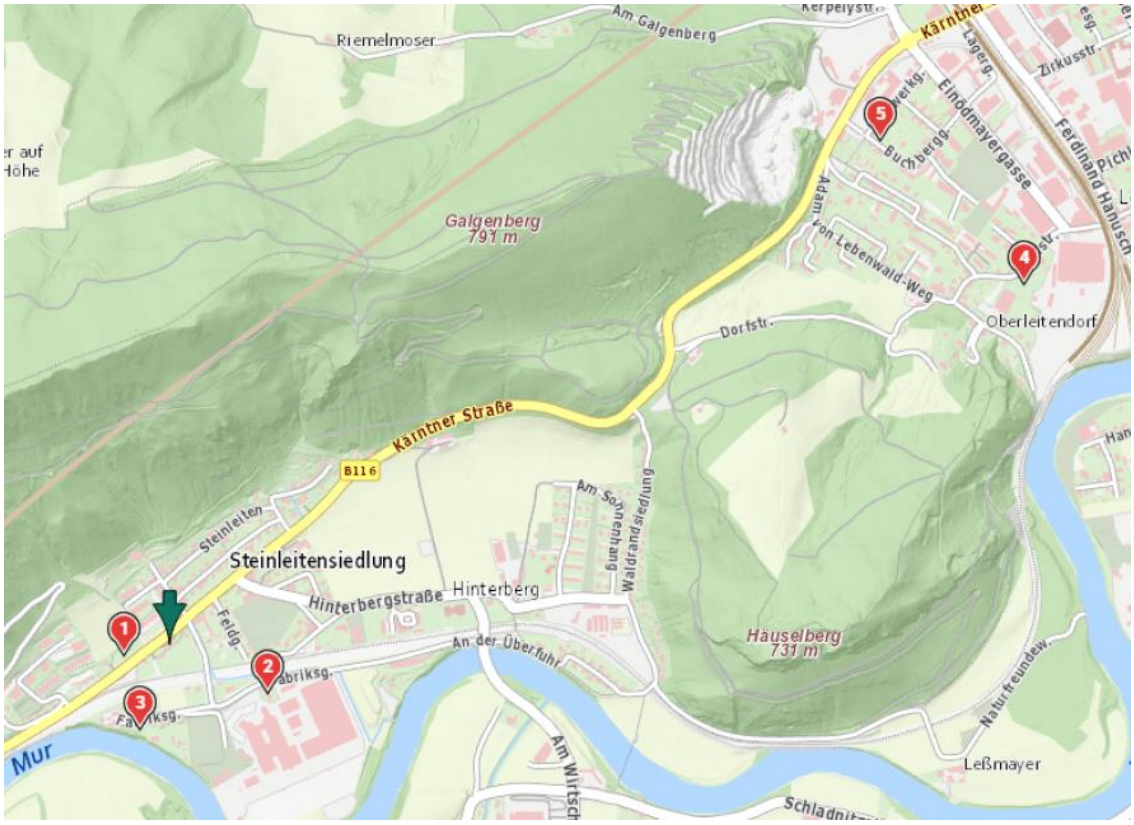
2.4. AUSSENANLAGEN UND NEBENGEBÄUDEBESCHREIBUNG

Bei der gegenständlichen Liegenschaft stellen sich die Außenanlagen und Nebengebäude wie folgt dar:

Es bestehen keine werthaltigen Außenanlagen.

2.5. GRUNDSTÜCKSPREISE

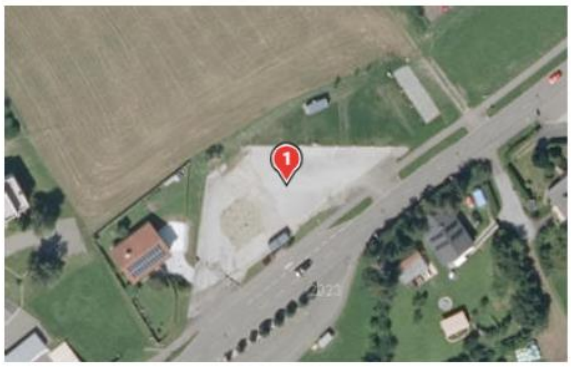
Der Sachverständige hat mehrere Kaufvorgänge im Umfeld der Liegenschaft erhoben und stellen sich diese wie folgt dar:

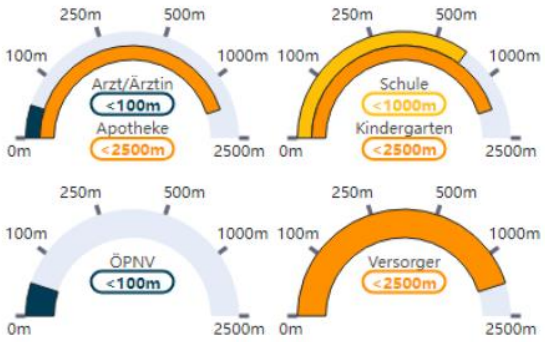


Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m² Kaufvertrag	Preis korr./m²	
1	Bauland	2462/2021	14.06.2021	2.502,00	76,87 €	108,78 €	*
2	abbruchsreifes Gebäude	988/2021	15.03.2021	1.342,00	59,61 €	86,00 €	*
3	Bauland	302/2020	13.01.2020	1.071,00	70,03 €	110,06 €	*
4	Bauland	1011/2023	02.03.2023	1.967,00	35,59 €	43,64 €	*
5	Bauland	2895/2023	07.07.2023	569,00	105,45 €	125,26 €	*

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

Nr. 1: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	14.06.2021
Tagebuchzahl	2462/2021
Grundbuch	60326 Leitendorf
EZ	420
KG-Grundstück	60326 - 304/3
Verkäufer	Gemeinnützige Bau-, Wohnungs- und Siedlungsgenossenschaft für Leben und Umgebung, registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
Käufer	Autischer

Flächendaten

Grundstücksfläche	2.502,00 m²

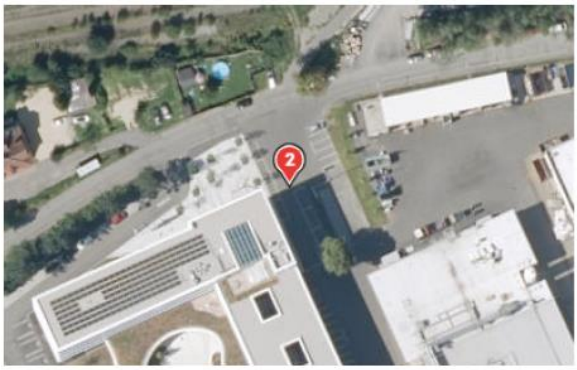
Berechnungsdaten

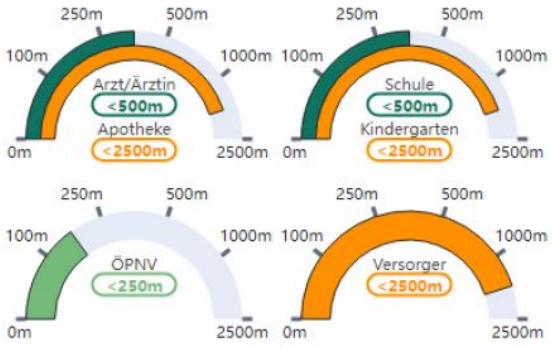
Gesamtkaufpreis	192.320,00 €
Grundstücksfläche	2.502,00 m²
Preis/m2	76,87 €
Valorisierungsfaktor	11,03 %
Preis korr. / m²	108,78 €

Aus dem KV: neu vermessen

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 104 m

Nr. 2: abbruchsreifes Gebäude *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	15.03.2021
Tagebuchzahl	988/2021
Grundbuch	60326 Leitendorf
EZ	599
Adresse	Fabriksgasse 11 8700 Hinterberg
KG-Grundstück	60326 - 241/3
Verkäufer	AT & S Austria Technologie & Systemtechnik Aktiengesellschaft
Käufer	SINIS Raiffeisen-Immobilien-Leasing Gesellschaft m.b.H.

weitere Informationen

Widmung	Gewerbegebiet

Flächendaten

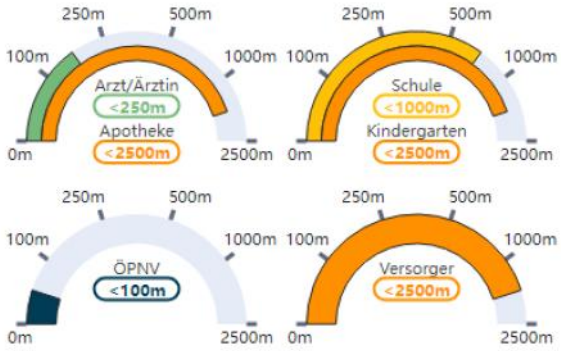
Grundstücksfläche	1.342,00 m²
Bebaute Fläche	313,00 m²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	80.000,00 €
Grundstücksfläche	1.342,00 m²
Preis/m2	59,61 €
Valorisierungsfaktor	11,03 %
Preis korr. / m²	86,00 €

Aus dem KV: BauFlGeb: 313 m2; Widmung: Gewerbegebiet;
Entfernung zum Bewertungsobjekt: 242 m

Nr. 3: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	13.01.2020
Tagebuchzahl	302/2020
Grundbuch	60326 Leitendorf
EZ	441
Adresse	Fabrikgasse 16 8700 Hinterberg
KG-Grundstück	60326 - 253/1
Verkäufer	Schwaiger
Käufer	Lackmaier

Flächendaten

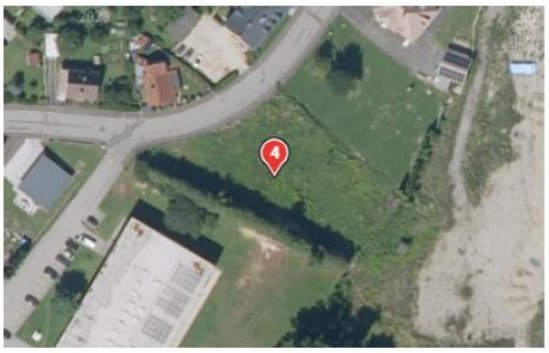
Grundstücksfläche	1.071,00 m²

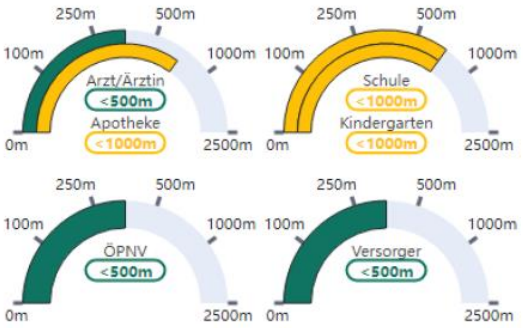
Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	75.000,00 €
Grundstücksfläche	1.071,00 m²
Preis/m2	70,03 €
Valorisierungsfaktor	11,03 %
Preis korr. / m²	110,06 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 198 m

Nr. 4: Bauland *





Vertragsdaten

Vertragsdatum	02.03.2023
Tagebuchzahl	1011/2023
Grundbuch	60326 Leitendorf
EZ	611
KG-Grundstück	60326 - 30/2
Verkäufer	Brainsworld Agency GmbH
Käufer	Maier | Reiter

Flächendaten

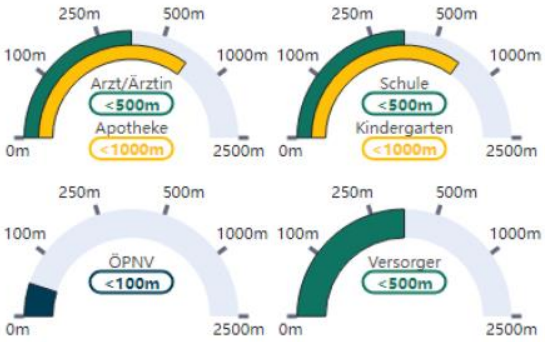
Grundstücksfläche	1.967,00 m²

Berechnungsdaten

Gesamtkaufpreis	70.000,00 €
Grundstücksfläche	1.967,00 m²
Preis/m2	35,59 €
Valorisierungsfaktor	11,03 %
Preis korr. / m²	43,64 €

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 2.066 m

Nr. 5: Bauland *



Vertragsdaten

Vertragsdatum	07.07.2023
Tagebuchzahl	2895/2023
Grundbuch	60326 Leitendorf
EZ	208
KG-Grundstück	60326 - 82/62
Verkäufer	Jahic | Jahic
Käufer	Mautner | Mautner

Flächendaten

Grundstücksfläche	569,00 m²

Berechnungsdaten

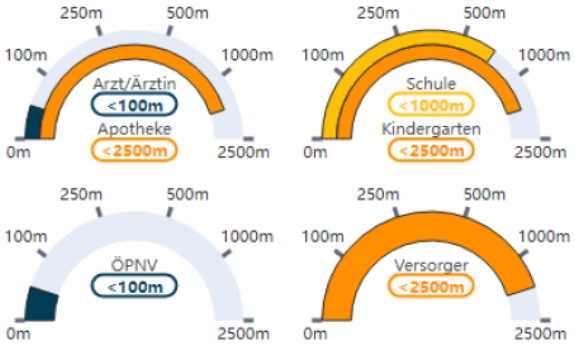
Gesamtkaufpreis	60.000,00 €
Grundstücksfläche	569,00 m²
Preis/m2	105,45 €
Valorisierungsfaktor	11,03 %
Preis korr. / m²	125,26 €

Aus dem KV: Teilstück aus EZ 208 Gst 82/25 .236, Wohngebiet mit einer Dichte von 0,2 — 0,4

Entfernung zum Bewertungsobjekt: 1.945 m

Statistik

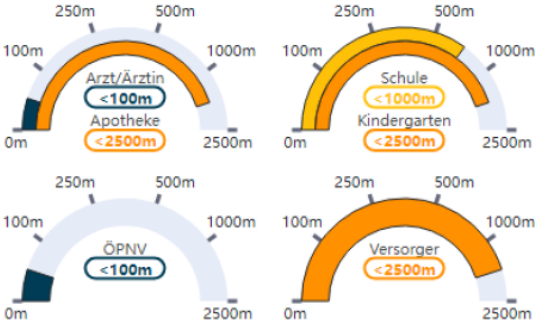
Erhobene Vergleichswerte	5
Gewählte Vergleichswerte	5
Arith. Mittel	94,75 €
Standardabweichung	31,82 €
Variationskoeffizient	33,59 %
95%-Konfidenzintervall	66,85 € - 122,64 €
Stichtag	19.03.2025



Adresse	Kärntner Str. 429, 8700 Hinterberg, Österreich
Koordinaten	47,360095; 15,062777
Katastralgemeinde	60326 Leitendorf

Statistik

Erhobene Vergleichswerte	5
Gewählte Vergleichswerte	5
Arith. Mittel	94,75 €
Standardabweichung	31,82 €
Variationskoeffizient	33,59 %
95%-Konfidenzintervall	66,85 € - 122,64 €
Stichtag	19.03.2025



Adresse	Kärntner Str. 429, 8700 Hinterberg, Österreich
Koordinaten	47,360095; 15,062777
Katastralgemeinde	60326 Leitendorf

Der arithmetische Mittelwert der erhobenen Kaufvorgänge beträgt 94,75 / m².

Unter Berücksichtigung der Lage an der Straße, der ungünstigen Konfiguration alsauch des Geländesprunges in der Fläche ermittelt der SV nachstehenden bewertungsrelevanten Grundstückswert:

Grundstück	FWP, Anmerkung	Preis / m²

267/5	Bauland WA 0,2 – 0,6 ca. 10 - 15 % Abschlag	**80.-**

2.6. BAUPREISE

Nach dem Liegenschaftsbewertungsgesetz (LBG), BGBI Nr. 150/1992, ist bei der Anwendung des Sachwertverfahrens gemäß § 6 Abs. 3 zur Ermittlung des Bauwertes in der Regel vom Herstellungswert auszugehen. Die der Ermittlung des Herstellungswertes zugrunde zu legenden, nach den Raum oder Flächenmeterpreisen bestimmten Normalherstellungskosten, sind nach § 10 Abs. 3 im Gutachten anzugeben.

In der Veröffentlichung des Hauptverbandes der allgemein beeideten und zertifizierten Sachverständigen, Ausgabe 3/2024 wird für die Herstellungskosten für Wohngebäuden wie folgt angegeben:

Empfehlungen für Herstellungskosten – Wohngebäude 2024

Ansätze für Herstellungskosten für mehrgeschoßige Wohngebäude als Grundlage für die sachverständige, objektspezifische Bewertung

Kosten (inkl. USt.) pro m² Wohnnutzfläche (WNFL) für Hauptgeschoße nach Ausstattungsqualität und Bundesland, städtischer Bereich

Ausstattungsqualität	1 normal		2 gehoben		3 hochwertig
Wien	(-) 3.300 €	interpolieren ⟷	4.000 €	interpolieren ⟷	5.300 € (++)
Niederösterreich	(-) 2.900 €	interpolieren ⟷	3.600 €	interpolieren ⟷	4.300 € (++)
Burgenland	(-) 2.600 €	interpolieren ⟷	3.200 €	interpolieren ⟷	3.700 € (++)
Oberösterreich	(-) 2.700 €	interpolieren ⟷	3.400 €	interpolieren ⟷	3.900 € (++)
Salzburg	(-) 3.000 €	interpolieren ⟷	3.900 €	interpolieren ⟷	4.500 € (++)
Steiermark	(-) 2.700 €	interpolieren ⟷	3.200 €	interpolieren ⟷	3.700 € (++)
Kärnten	(-) 2.700 €	interpolieren ⟷	3.100 €	interpolieren ⟷	3.700 € (++)
Tirol	(-) 3.600 €	interpolieren ⟷	4.000 €	interpolieren ⟷	4.500 € (++)
Vorarlberg	(-) 3.800 €	interpolieren ⟷	4.100 €	interpolieren ⟷	5.000 € (++)
Österreich (Medianwert)	*2.900 €*		*3.600 €*		*4.300 €*

In diesen Herstellungskosten sind enthalten:

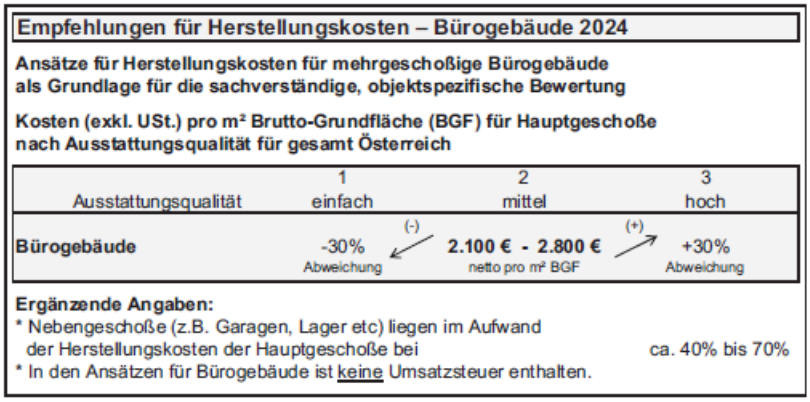
* Bauwerkskosten (Kostenbereiche 2-4)	aus Erhebung
Aufschläge auf die Bauwerkskosten:	in der Regel
* bauliche Aufschließung (Kostenbereich 1)	ca. 2% - 10%
* Planungs- und Projektnebenleistungen (Kostenbereiche 7+8)	ca. 7% - 20%
* Umsatzsteuer	20%

In diesen Herstellungskosten sind nicht enthalten:

* überdurchschnittliche Raumhöhen (z.B. Altbauten)	ca. 5% - 15%
* sonstige Aufschließung (Kostenbereich 1)	nach Bedarf
* Erschwernisse	nach Bedarf
* Einrichtung (Kostenbereich 5)	nach Bedarf
* Außenanlagen (Kostenbereich 6)	nach Bedarf
* Finanzierung (anteiliger Kostenbereich 8)	nach Bedarf
* Reserven (Kostenbereich 9)	nach Bedarf

Ergänzende Angaben:

* Kleinere, individuell gestaltete Bauwerke (z.B. Ein- und Zweifamilienhaus) können einen Aufschlag erfordern	bis zu 30%
* Großprojekte können einen Abschlag erfordern	bis zu -10%
* Nebengeschoße mit einfacher Ausstattung (z.B. Keller) liegen im Aufwand der Herstellungskosten der Hauptgeschoße bei	ca. 40% bis 70%
* (Tief-)Garagen liegen im Aufwand der Herstellungskosten der Hauptgeschoße bei	ca. 20% bis 50%



Empfehlungen für Herstellungskosten – Bürogebäude 2024

Ansätze für Herstellungskosten für mehrgeschoßige Bürogebäude als Grundlage für die sachverständige, objektspezifische Bewertung

Kosten (exkl. USt.) pro m² Brutto-Grundfläche (BGF) für Hauptgeschoße nach Ausstattungsqualität für gesamt Österreich

Ausstattungsqualität	1 einfach	2 mittel	3 hoch
Bürogebäude	-30% (-) Abweichung	**2.100 € - 2.800 €** netto pro m² BGF	+30% (+) Abweichung

Ergänzende Angaben:
* Nebengeschoße (z.B. Garagen, Lager etc) liegen im Aufwand der Herstellungskosten der Hauptgeschoße bei ca. 40% bis 70%
* In den Ansätzen für Bürogebäude ist keine Umsatzsteuer enthalten.

Somit errechnen sich die **bewertungsrelevanten Errichtungskosten des Kleinwohnhauses** wie folgt:

Basisbetrag / m² NF netto Gesamt	2.500.-
ca.40 % Abschlag für Ausbaugrad	- 1.000.-

Baupreis / m² NF gerundet, dzt. Bautenstand	**1.500.-**

2.7. AUSSENANLAGEN UND GEBÄUDEWERT

Zu den Außenanlagen zählen Einfriedungen, Gartentore, Platzbefestigungen, Stützmauern, Schwimmbecken, Tennisplätze usw. Daneben gehören auch außerhalb des Gebäudes gelegene Versorgungs- und Abwasseranlagen dazu.
Bei der Bewertung geht man vom Herstellungswert aus und berichtigt diesen um

- die Wertminderung wegen baulicher Mängel und Schäden,
- die Wertminderung wegen Alters und
- Minderungen wegen besonderer Umstände.

Bei kleineren Außenanlagen empfiehlt sich der Ansatz eines Pauschalbetrags.
Durchschnittlich betragen die Außenanlagen in Prozent der Gebäudeherstellkosten bei

- einfachen Anlagen 2 – 4%
- durchschnittlichen Anlagen 5 – 7%
- aufwendigen Anlagen 8 – 12%

Bei aufwendigen Anlagen ist zu prüfen, ob diese überhaupt werterhöhend sind und von einem Käufer honoriert werden.
Beim gegenständlichen Bewertungsobjekt wurden die Außenanlagen wie folgt bewertet:

Die Außenanlagen und Nebengebäude stellen keinen Zeitwert mehr dar.

2.8. WERTMINDERUNG DURCH BÜCHERLICHE LASTEN

Bei den grundbücherlichen Lasten ist prinzipiell zwischen Grunddienstbarkeiten, persönlichen Dienstbarkeiten, Reallasten und Vorkaufs- und Wiederverkaufsrechten zu unterscheiden.

Bei Grunddienstbarkeiten stehen sich ein dienendes und ein herrschendes Grundstück gegenüber. Die Grundstücksdienstbarkeit ist für das dienende Grundstück eine Belastung und für das herrschende Grundstück ein Bestandteil. Grunddienstbarkeiten sind unteilbar und belasten immer das ganze Grundstück. Wird ein Grundstück geteilt, so bleibt jeder Teil mit der Dienstbarkeit belastet.

Grunddienstbarkeiten sind z.B. Hausservitute, Feldservitute (Wegerechte, Notwegerechte), Wasserrechte (Wasserschöpfrecht, Viehtränke, Wasserzu- und –ableitung), Weiderechte, Waldrechte (z.B. Holzbezugsrecht) und Leitungsrechte (einem Elektrizitätsversorgungsunternehmen kann das Recht, eine elektrische Leitung über fremden Grund zu führen, zu betreiben und zu erhalten, zwangsweise eingeräumt werden).
Nicht jede Grunddienstbarkeit wirkt sich werterhöhend oder –mindernd aus, sondern es hängt von der Bedeutung und der Größe des Vor- bzw. Nachteils ab.

Die persönliche Dienstbarkeit ist an die Person des Berechtigten gebunden, nicht übertragbar und nicht vererblich, und erlischt mit dessen Tod. Persönliche Dienstbarkeiten sind z.B. Dienstbarkeit der Wohnung, Fruchtgenussrecht.

Die Reallast verpflichtet den Eigentümer eines Grundstücks, an den Berechtigten wiederkehrende Leistungen zu erbringen. Der Eigentümer, der die Reallast begründet hat, haftet für diese Leistungen nicht nur mit dem Grundstück, sondern auch mit seinem gesamten Vermögen (z.B. das Recht auf lebenslangen Unterhalt beim Ausgedinge).

Die dinglichen Vorkaufs- und Wiederkaufsrechte haben keinen oder wenig Einfluss auf den Wert des Grundstücks, da der Vorkaufsberechtigte den gleichen Kaufpreis zahlt wie ein anderer Interessent. Ein Nachteil für das belastete Grundstück liegt nur dann vor, wenn das Wiederkaufsrecht mit einem festen Grundstückspreis verbunden ist, der unter dem Marktwert liegt.

- **Die in den Grundbüchern angeführten Pfandrechte besitzen keinen Einfluss auf den Wert der Liegenschaft.**

- **Der Wert der übrigen Belastungen stellt sich tabellarisch wie folgt dar:**

GrdB	Bezeichnung	Wert
1a	Gehen, fahren für 367/5	Pauschal 2.000.-
2a	Kanalmitbenützung für 367/5	Pauschal 1.500.-
3a	Gehen, fahren für 267/26; 267/27	Pauschal 2.000.-
Gesamt		**5.500.-**

3.0. GUTACHTEN

3.1. BEWERTUNGSGRUNDSÄTZE

3.1.1. WERTERMITTLUNGSVERFAHREN

Soweit nichts Anderes angeordnet ist, hat der Sachverständige das Wertermittlungsverfahren unter Beachtung des Standes der Wissenschaft und der im redlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten auszuwählen. (§7 Abs. (1) des LBG. 1992)

Der Verkehrswert ist in der Regel über

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren
- oder mehrere dieser Verfahren

zu ermitteln.

Aus dem Ergebnis des/der gewählten Verfahren(s) ist der Verkehrswert begründet abzuleiten.

Dazu ist der errechnete Betrag vor dem Hintergrund der Marktverhältnisse kritisch zu würdigen und allenfalls zu korrigieren.

3.1.2. WERTBILDUNG

Der Bodenwert ist als Vergleichswert durch heranziehen von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter und unbestockter Grundstücke zu ermitteln.

Der Bauwert wird durch den Gebäudewert und den Wert durch die Außenanlagen gebildet, wozu die Herstellungskosten aus den Normalherstellungspreisen vergleichbarer baulichen Anlagen zum Stichtag unter Berücksichtigung der jeweiligen tatsächlichen Bauweise, Konstruktion und Ausstattung abgeleitet werden. Der Bauwert ist um die Alterswertminderung sowie um Abschläge wegen besonderer wertbeeinflussender Umstände wie ungünstige Lageverhältnisse, Beeinträchtigung durch Immissionen, unorganischen Aufbau der Gebäude sowie den verlorenen Bauaufwand zu vermindern.

Der Gebäudeertragswert ergibt sich aus der Kapitalisierung des Gebäudereinertrages, der sich aus der Aufspaltung des Reinertrages in einen auf Grund und in einen auf das Gebäude entfallenden Teil ergibt.

Für die Ableitung des Verkehrswertes ist davon auszugehen, dass für das zu bewertende Objekt der **Sachwert** heranzuziehen ist.

Die Anpassung an den Verkehrswert hat durch einen Marktanpassungszuschlag oder Abschlag zu erfolgen.

3.2. SACHWERT

Das Sachwertverfahren dient in erste Linie zur Ermittlung des Wertes bebauter Liegenschaften, wenn deren Eigennutzung im Vordergrund steht und die Beschaffungskosten für die Liegenschaft einschließlich der darauf befindlichen baulichen Anlagen für die in betracht kommenden Kaufinteressenten von vorrangiger Bedeutung sind.

Dabei sind der Bodenwert, der Bauwert und der Wert sonstiger Bestandteile und des Zubehörs zu ermitteln.

Es ist der gebundene Bodenwert, getrennt von den übrigen Werten, anzusetzen. Dieser wird aus dem Bodenwert der fiktiv unverbauten Liegenschaft (Ermittlung in der Regel über das Vergleichswertverfahren) unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung und Aufschließung abgeleitet. Dazu allenfalls erforderliche Zu- und Abschläge sind nach Erfahrungswerten zu bestimmen.

Faktor	**Berechnung**	
Anteil	Berechnung	Summe

Neubauwert	140 m² NF * 1.500.-	210.000.-
Abzug Alterswertminderung (Hauptsubstanz alt)	71,42 % von 210.000.-	- 149.982.-
Abzug Zustandswertminderung	18,17 % von 60.018.-	- 10.905.-
Abzug verlorener Bauaufwand	10 % von 49.113.-	- 4.911.-
Zwischensumme Gebäudewert		44.202.-
zuzüglich Grundanteil	1.464 m² * 80.-	117.120.-
Nebengebäudezeitwert		0.-
Sachwert der Liegenschaft 1/1		**161.322.-**

3.3. VERKEHRSWERT

Der und Ertragswert ist mit Abschlägen an den Verkehrswert anzupassen. Dabei sind neben der Berücksichtigung der Marktlage ungünstige Objektgrößen, starke Zweckgebundenheiten, ungünstige Standorte und der Denkmalschutz von Ausschlag.

Bezeichnung	**Wert**
100 % Sachwert 1/1	161.322.-
Marktanpassung)1 + ca. 5 %	8.322.-
Verkehrswert 1/1 ohne Grundbuchslasten	**153.000.-**
Abzug Grundbuchslasten	- 5.500.-
Verkehrswert 1/1 mit Grundbuchslasten	**147.500.-**

*) Erläuterungen zur Marktanpassung:

1.) In diesem Preissegment besteht eine entsprechende Nachfrage, der Abschlag wird für den ehemaligen Betrieb einer Tankstelle gegeben. Die Nachfrage bei der BH Leoben, Gewerbereferat hat ergeben, dass über die ehemalige Tankstelle keine Unterlagen vorliegen.

3.4. BEWERTUNGSERGEBNIS

DER VERKEHRSWERT

DER 1/1 ANTEILE DER EZ 285,
GB 60326 LEITENDORF, BG LEOBEN

BEBAUT MIT GESCHÄFTSHAUS
KÄRNTNERSTRASSE 429

BETRÄGT

€ 147.500.-
mit Grundbuchslasten

Jener ohne Grundbuchslasten beträgt 153.000.-

4.0. ANHANG

FOHNSDORF, AM 16.04.2025
DER SACHVERSTÄNDIGE

TECHN. RAT BAUMEISTER
ING. MICHAEL STVARNIK
8753 Fohnsdorf
Landstraße 16, Tel.: 03573/2132

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Techn. Rat Baumeister Ing. Michael Stvarnik
Hochbau, Architektur
Liegenschaftsbewertung, Nutzwertfeststellung, Parifizierung
SV

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 60326 Leitendorf EINLAGEZAHL 825
BEZIRKSGERICHT Leoben

****

Letzte TZ 16/2025

********** A1 **********

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
267/5	G	GST-Fläche	*	1464	
		Bauf.(10)		139	
		Gärten(10)		626	
		Sonst(50)		699	Kärntner Straße 429

Legende:
G: Grundstück im Grenzkataster
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

********** A2 **********

2 a 348/1998 Grunddienstbarkeit Betreten an EZ 621

********** B **********

1 ANTEIL: 1/1
Ivana Mehonic
GEB: 1982-07-16 ADR: Seegrabenstraße 6b, Leoben 8700
a 3090/2019 Kaufvertrag 2019-10-15 Eigentumsrecht

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

1 a 348/1998
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über GSt 267/5 gem Pkt VI.
Kaufvertrag 1997-10-13 für GSt 267/25
b 3090/2019 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 401

2 a 348/1998 10149/2002
DIENSTBARKEIT Kanalmitbenützung hins GSt 267/5 gem Pkt VII.
a) Kaufvertrag 1997-10-13 für GSt 267/25
b 3090/2019 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 401

3 a 10149/2002
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über GSt 267/5 gem Pkt VI a)
Übergabsvertrag 2000-12-15 für GSt 267/26 267/27
b 3090/2019 Übertragung der Eintragung(en) aus EZ 401

4 a 3090/2019 Pfandurkunde 2019-10-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 550.000,--
für Raiffeisenbank Leoben-Bruck eGen (FN 73487w)
c 1536/2024 Hypothekarklage (LG Leoben, 6 Cg 44/24b)
e 2864/2024 Einleitung Versteigerungsverfahren siehe C-LNR 6

5 a 1161/2020 Pfandurkunde 2020-04-20
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Raiffeisenbank Leoben-Bruck eGen (FN 73487w)
b gelöscht

6 a 2864/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 34.000,--
samt 3,688 % Z (vierteljährlich) daraus seit 2024-03-19
Titelkosten EUR 4.220,22

Antragskosten EUR 1.349,49
für RAIFFEISENBANK LEOBEN-BRUCK eGEN
(9 E 34/24g)

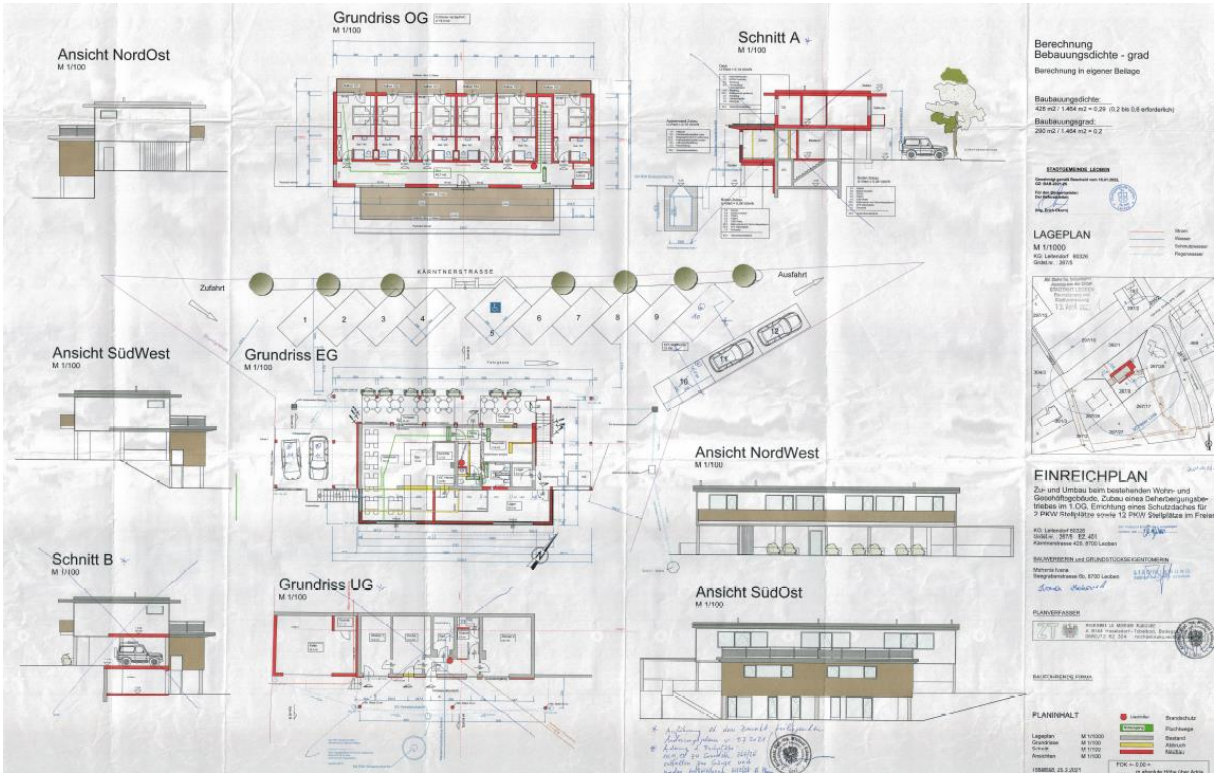
b 2864/2024 Pfandrecht haftet unter C-LNR 4

c 2864/2024 Abweisung des Gesuchs um Einverleibung des Mehrbegehrens von weiteren 0,1 % Z (vierteljährlich) aus EUR 34.000,-- seit 2024-03-19 sowie von kapitalisierten Zinsen

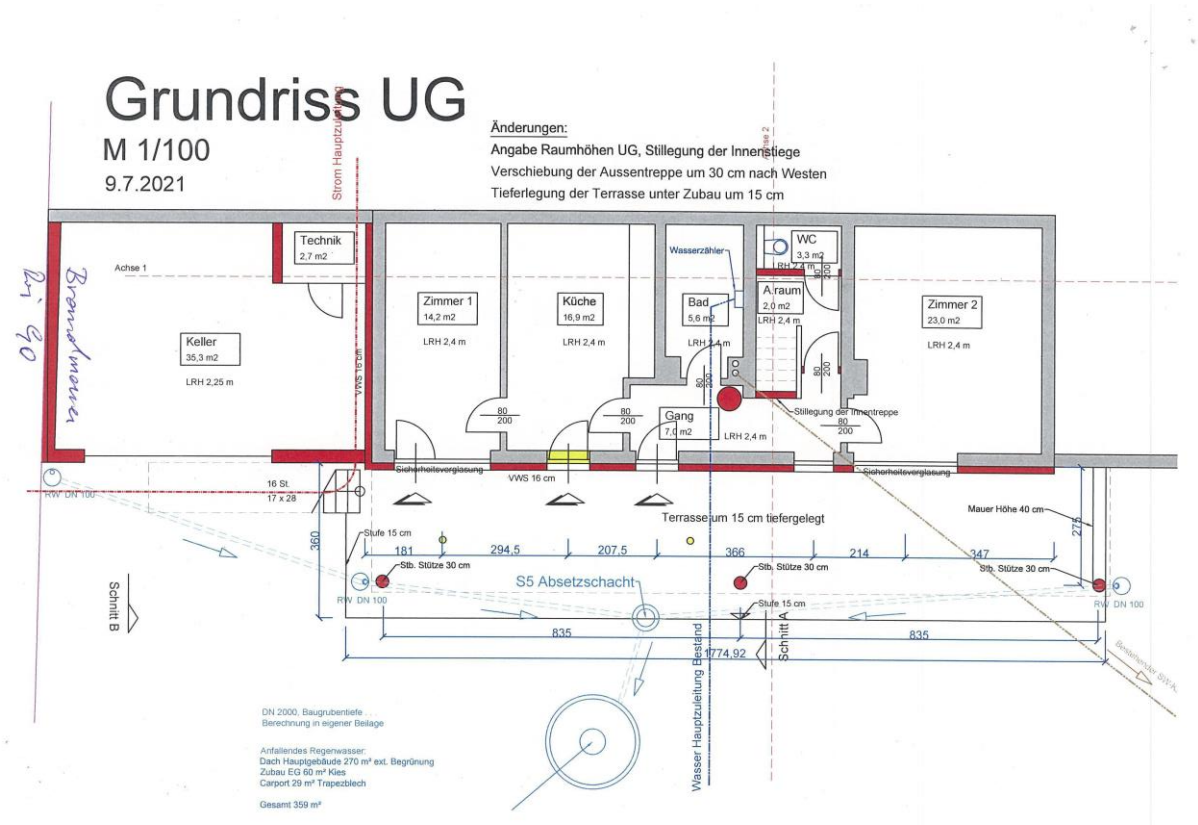
7 a 16/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR 4.878,82 s.A. für Stadtgemeinde Leoben
(9 E 1/25f; Beitritt zu 9 E 34/24g)

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

****



Bewilligtes Projekt, wurde in der Art nicht ausgeführt



Änderungsprojekt, wurde so nicht ausgeführt

Leoben
Stadt

Recht & Immobilien
Bau- & Feuerpolizei, Veranstaltungswesen

Erzherzog Johann-Straße 2
8700 Leoben

Telefon: + 43 3842 40 62-283
Fax: +43 3842 40 62-320
stadtgemeinde@leoben.at
www.leoben.at

Bitte in der Antwort die Geschäftszahl dieses Schreibens anführen

Frau
Ivana Mehonic
Seegrabenstraße 6b
8700 Leoben

Geschäftszahl / Sachbearbeitung / Telefon-DW / Fax-DW / Ihr Zeichen	Datum:
BAB-2021-26 / Hr. DI (FH) Galli / -283 / -320 /	18.01.2022

Betreff:

Umbau sowie Zubau im UG, EG und Aufstockung (Zubau) eines Obergeschosses für einen Beherbergungsbetrieb, Nutzungsänderung im UG von Lager/Garage in Wohnen, Errichtung eines Schutzdaches für 2 PKW Abstellplätze sowie 10 PKW Abstellplätze im Freien beim ehem. Espresso Gebäude, Kärntner Straße 429

B E S C H E I D

S P R U C H

I.

Auf Grund des Ansuchens der Bauwerberin, Ivana Mehonic, 8700 Leoben, Seegrabenstraße 6b, eingelangt am 12.04.2021 und geändert eingelangt am 30.06.2021, um Genehmigung

für den Umbau sowie den Zubau im Unter-, Erdgeschoss, die Aufstockung (Zubau) eines Obergeschosses für einen Beherbergungsbetrieb und die Errichtung eines Schutzdaches beim ehemaligen Espressogebäude
somit einer Bauführung
nach § 19 Z 1 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF,
in Leoben, Kärntner Straße 429,
Grundstück, GstNr 267/5, EZ 825, KG 60326 Leitendorf,

wird gemäß § 29 Abs 1 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF, unbeschadet sonstiger Rechtsvorschriften unter nachstehenden Auflagen die baubehördliche Bewilligung nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Beschreibungen, Pläne und Projektsunterlagen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, erteilt.

II.

Auf Grund des Ansuchens der Bauwerberin, Ivana Mehonic, 8700 Leoben, Seegrabenstraße 6b, eingelangt am 12.04.2021 und geändert eingelangt am 30.06.2021, um Genehmigung

für die Nutzungsänderung im Untergeschoss von Lager/Garage in Wohnen beim ehemaligen Espressogebäude
somit einer Bauführung
nach § 19 Z 2 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF,
in Leoben, Kärntner Straße 429,
Grundstück, GstNr 267/5, EZ 825, KG 60326 Leitendorf,

wird gemäß § 29 Abs 1 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF, unbeschadet sonstiger Rechtsvorschriften unter nachstehenden Auflagen die baubehördliche Bewilligung nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Beschreibungen, Pläne und Projektsunterlagen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, erteilt.

III.

Auf Grund des Ansuchens der Bauwerberin, Ivana Mehonic, 8700 Leoben, Seegrabenstraße 6b, eingelangt am 12.04.2021 und geändert eingelangt am 30.06.2021, um Genehmigung

für die Errichtung von 10 PKW Abstellplätzen im Freien sowie von 2 PKW Abstellplätzen im Schutzdach
somit einer Bauführung
nach § 20 Z 2 lit a Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF,
in Leoben, Kärntner Straße 429, Grundstück, GstNr 267/5, EZ 825, KG 60326 Leitendorf,

wird gemäß § 29 Abs 1 Steiermärkisches Baugesetz, LGBl 1995/59 idgF, unbeschadet sonstiger Rechtsvorschriften unter nachstehenden Auflagen die baubehördliche Bewilligung nach Maßgabe der mit dem Genehmigungsvermerk versehenen Beschreibungen, Pläne und Projektsunterlagen, die einen wesentlichen Bestandteil dieses Bescheides bilden, erteilt.

Folgende Auflagen sind einzuhalten:

1. Das Bauvorhaben ist plan-, beschreibungs- und bewilligungsgemäß unter Einhaltung der Bestimmungen des Steiermärkischen Baugesetzes, LGBl 1995/59 idgF, der Richtlinien des Österreichischen Institutes für Bautechnik (OIB), den Regeln der Technik sowie den gesetzlichen Vorschriften herzustellen.

2. Die Ableitung von Niederschlagswässern auf Verkehrsflächen und Nachbargrundstücke ist unzulässig.

3. Das Waschen von Kraftfahrzeugen auf Waschplätzen ohne entsprechende Mineralöl-abscheidevorrichtung ist verboten.

4. Die Treppenläufe sowie auch sonstige absturzgefährliche Örtlichkeiten (ab 60 cm Fallhöhe), Balkone und Brüstungen sind ausreichend standsicher zu geländern. Das Geländer muss eine Mindesthöhe von 1,00 m und einen vertikalen Sprossenabstand von maximal 12 cm aufweisen. Dies gilt auch für den Abstand der Geländerunterkante zum Fußboden sowie zu Stufenvorderkanten.
   Bei Absturzsicherungen mit einer oberen Tiefe von mindestens 20 cm (z.B. Brüstungen,

Fensterparapete) darf die erforderliche Höhe, um die halbe Brüstungstiefe abgemindert, jedoch ein Mindestmaß von 0,85 m nicht unterschreiten.
Öffnungen in Absturzsicherungen dürfen zumindest in eine Richtung nicht größer als 12 cm sein. Im Bereich von 15 cm – 60 cm über fertiger Stufenvorderkante, oder Standfläche dürfen keine horizontalen oder schrägen Umwehrungsteile angeordnet sein, es sei denn, die Öffnungen sind in der Vertikalen nicht größer als 2 cm oder ein Hochklettern wird auf andere Weise erschwert.

5. Gebäudetreppen mit mehr als 2 Stufen sind gemäß OIB RL 4 auf beiden Seiten mit Handläufen - unabhängig eventuell erforderlichen Geländerungen - in einer Höhe von 85 cm - 110 cm zu versehen.

6. Ganzglastüren oder Verglasungen in Türen und Fenstertüren sind, bis zu einer Höhe von 1,50 m ab Standfläche, aus Sicherheitsglas (Einscheibensicherheitsglas ESG oder Verbundsicherheitsglas VSG) auszuführen.

7. Vertikale Verglasungen (wie z.B. Glaswände) entlang begehbarer Flächen sind, bis zu einer Höhe von 85 cm ab Standfläche, aus Sicherheitsglas (Einscheibensicherheitsglas ESG oder Verbundsicherheitsglas VSG) auszuführen.

8. Verglasungen, die als Absturzsicherung dienen, sind mit geeignetem Verbund-sicherheitsglas (VSG) auszuführen. Bei Isolierverglasungen und Verbundverglasungen (mehrere Scheiben) gilt dies zumindest für eine Scheibe.

9. Die Tragkonstruktion im Obergeschoß ist in R 30 herzustellen.

10. Die Decke zwischen dem Erd- und dem Obergeschoß ist in REI 60 auszuführen.

11. Der Fluchtweg im Freien, weiterführend von der Treppe des Beherbergungsgeschosses, ist in einer Breite von 1,2 m bis zum sicheren Ort im Freien ständig freizuhalten.

12. Für das gegenständliche Objekt ist eine Blitzschutzanlage gemäß OVE/ÖNORM EN 62305-3 zu errichten.

13. Das Blitzschutzsystem ist mindestens in Zeiträumen von 3 Jahren prüfen zu lassen. Über die wiederkehrenden Prüfungen des Blitzschutzsystems ist jeweils eine Bescheinigung einer Blitzschutzfachkraft ausstellen zu lassen und der Behörde auf Verlangen vorzulegen.

14. Es ist eine Sicherheitsbeleuchtung eingeschränkt auf Fluchtwege und festverlegte Rettungswege auszuführen und ständig zu betreiben. Über die ordnungsgemäße Ausführung der Sicherheitsbeleuchtung ist ein Bericht der Erstprüfung nach Installationsrichtlinien gemäß OVE E 8101 und OVE Richtlinie R 12-2 sowie den lichttechnischen Anforderungen gemäß ÖNORM EN 1838 nach Fertigstellung vorzulegen.

15. Notausgangstüren und Türen im Verlauf von Fluchtwegen sind mit Türbeschlägen gemäß ÖNORM EN 179 auszuführen.

16. Für die Erste Löschhilfe sind tragbare Feuerlöscher gemäß TRVB 124 F 17 gut sichtbar und leicht erreichbar bereitzustellen.

17. In sämtlichen Aufenthaltsräumen (ausgenommen Küche) sowie Gängen im Obergeschoß, über die Fluchtwege von Aufenthaltsräumen führen, sind vernetzte Rauchwarnmelder nach ÖNORM EN 14604 zu installieren.

18. Ein Anschluss einer Feuerstätte bei der bestehenden Abgasfanggruppe im UG sowie EG ist verboten und sind die Anschlüsse abzumauern.

19. Nach Vollendung und vor Benützung des Bauvorhabens ist der Stadtgemeinde Leoben, Bau- & Feuerpolizei, Veranstaltungswesen, die Fertigstellung schriftlich anzuzeigen.

    Der Fertigstellungsanzeige sind folgende Unterlagen anzuschließen:

    a. eine Bescheinigung des Bauführers, eines Ziviltechnikers mit einschlägiger Befugnis, eines konzessionierten Baumeisters oder eines Holzbau-Meisters im Rahmen seiner gewerblichen Befugnis über die bewilligungsgemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen,

    b. die vorschriftsmäßige Errichtung und Mängelfreiheit der elektrischen Anlagen,

    c. ein Attest über die eingebauten Sicherheitsgläser und

    d. ein Attest eines befugten Sachverständigen über die der Bewilligung und den Vorschriften entsprechende Ausführung der Brandschutzmaßnahmen (Auflage Nr. 9 - 17)

VI.

Kosten:

A) Gemäß dem V. Teil des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes (AVG), BGBl 1991/51 idgF, hat der Bauwerber folgende Kosten zu tragen:

a) Kommissionsgebühren gemäß der Gemeinde-Kommissionsgebührenverordnung, LGBl 2017/85 idgF, (1 Amtsorgan, 3/2 Stunden) € 60,00

b) Barauslagen gemäß § 76 AVG, BGBl 1991/51 idgF, für Rauchfanganlagen (Rfkm. Leitgeb & Böhm OG) € 35,42

B) Verwaltungsabgaben gemäß Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 2012, LGBl 2012/104 idgF:

nach Tarifpost 4 (Aufnahme Niederschrift)	€ 12,00
nach Tarifpost 6 (6 Verhandlungsvidierungen)	€ 36,00
nach Tarifpost 11 a (Zubau 309,30 m²)	€ 185,58

nach Tarifpost 12 (Umbau)	€ 20,00
nach Tarifpost 12 (Nutzungsänderung)	€ 20,00
nach Tarifpost 13 b (Schutzdach ca. 29,0 m²)	€ 30,00
nach Tarifpost 15 a (12 PKW Abstellplätze)	€ 120,00
nach Tarifpost 32 (9 Genehmigungsvermerke für Projektunterlagen)	€ 45,00
insgesamt somit:	**€ 564,00**

Die Bauwerberin wird verpflichtet, diesen Betrag binnen zwei Wochen, gerechnet vom Tage der Zustellung an, bei der Gemeindekasse einzuzahlen oder binnen gleicher Frist mittels des anliegenden Zahlscheines zur Überweisung zu bringen.

Information zur Entrichtung der festen Gebühr (kein Spruch):

Gemäß § 1 Gebührengesetz, BGBl 1957/267 idgF iVm § 14 TP 5, 6 und 7 leg cit, ist eine Gebühr für die Eingabe, die Beilagen und die Niederschrift in der Höhe von **€ 214,50** zu entrichten.

B E G R Ü N D U N G

Mit Datum, eingelangt am 12.04.2021 und geändert eingelangt am 30.06.2021, hat die Bauwerberin, Ivana Mehonic, 8700 Leoben, Seegrabenstraße 6b, um die Erteilung der Baubewilligung für den Umbau sowie Zubau im UG, EG und die Aufstockung (Zubau) eines Obergeschosses für einen Beherbergungsbetrieb, die Nutzungsänderung im UG von Lager/Garage in Wohnen und die Errichtung eines Schutzdaches für 2 PKW Abstellplätze sowie von 11 PKW Abstellplätzen im Freien beim ehem. Espresso Gebäude in Leoben, Kärntner Straße 429, Grundstück, GstNr 267/5, EZ 825, KG 60326 Leitendorf, angesucht.

Hierüber wurden am 15.07.2021 die mündliche Verhandlung und der Ortsaugenschein durchgeführt. Hierbei ergab sich nachstehendes Ergebnis:

Bauwerberin und Grundeigentümerin:

Ivana Mehonic
8700 Leoben, Seegrabenstraße 6b

Verfasser der Projektunterlagen:

Architekt DI Michael Kukuvec
8144 Haselsdorf-Tobelbad, Badeggerstraße 17

Bauplatz:

Grundstück, GstNr 267/5, EZ 825, KG 60326 Leitendorf,

Bauplatzgröße: 1.464 m²

Der heutigen Kommission vorgelegen
Leoben, am 15. JULI 2021

2021.04.12-22

Baubeschreibung

gemäß § 23 Abs. 1 Z 11 Steiermärkisches Baugesetz

1. Bauwerber: Melonic Ivana

wohnhaft in: 8700 Leoben, Seegrabenstr. 66

2. Art des Vorhabens:

a) ~~Neubau~~/Zubau/Umbau:

Art des Gebäudes mit Angabe des Verwendungszweckes: Wohn- u. Geschäftsgebäude
Zubau eines Beherbergungsbetriebes

b) Nutzungsänderung:

c) Errichtung/~~Änderung/Erweiterung~~ einer: Abstellfläche für 2 Kraftfahrzeuge/mit/~~ohne~~ Schutzdach;

~~Garage für Kraftfahrzeuge und Nebenanlagen, wie~~

d) ~~Errichtung einer Einfriedung gegen Nachbargrundstück(e) Nr~~.

öffentliche Verkehrsfläche(n) Grundstück-Nr

Höhe m, Gesamtlänge m, Einfahrtstor, Breite: ,Eingangstüre, Breite: m

Art der Einfriedung

e) Sonstige Baumaßnahme;

3. Angaben zu Grundstücksfläche/Bauplatz:

Gemeinde: Leoben Straße Kärntnerstrasse 429

Grundstück-Nr 267/5 Teil von Grundstück-Nr —

EZ 401 , KG 60326 Leitendorf , Grundstücksgröße 1464 m2

§ 5 Bauplatzeignung: siehe Beilage (Lgzl. 235b)./Widmungsbewilligung/Widmungsänderungsbewilligung

vom GZ , liegt vor.

Grundstücksfläche/Bauplatz liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes

/der Bebauungsrichtlinie GZ. vom

Festlegung der Bebauungsgrundlagen gemäß § 18, Bescheid vom , GZ

STADTGEMEINDE LEOBEN

Genehmigt gemäß Bescheid vom 18.01.2022,
GZ: BAB-2021-26

Für den Bürgermeister:
Der Referatsleiter:

Stadtgemeinde Leoben 36 Pol. Bez. Leoben

Ing. Erich Okorn)

4. Angaben zur baulichen Anlage (Bauwerk):

Gebäudehöhe gemäß § 4 Punkt 30 von ____ m bis ____ m, Gesamthöhe gemäß § 4 Punkt 31 631 bis 885

Geschoßhöhen 2,54 m, 3,06 Kniestockhöhe: / m

Anzahl der anzurechnenden Geschoße ~~an der Traufenseite~~ gemäß § 13 Abs. 4 und 5 3

~~Anzahl der anzurechnenden Geschoße an der Giebelseite gemäß § 13 Abs. 4 und 5 ——~~

Anzahl der Kellergeschoße: /

Raumhöhen: oberird. Geschoße ____, Kellergeschoß(e) / Dachgeschoß(e) /

Bruttogeschoßfläche	Neubau	Bestand	Zubau	Gesamt	Umbau
1/ Kellergeschoß(e)		47	22	69	
Erdgschoß		114	42	156	
1/ Obergeschoß(e)			203	203	
Gesamtbruttogeschoßfläche		161		428	
Bebaute Fläche		93,8		290	
Bebauungsgrad				0,2	
Bebauungsdichte				0,29	

~~Nutzfläche der Garage für ____, ____ PKW/LKW/ ____~~ , insgesamt / m²

5. Stiegen/Rampen/Gänge/Aufzüge:

Breite und Steigungsverhältnis der Stiegen: 1,25 m, 17 x 28 cm

Gangbreiten: mindestens 1,2 m, Stiegen-/Rampenbeläge: Keramik

Rampengefälle: / %, lichte Durchgangshöhe: 2,1 m

Geländer-/Brüstungshöhe(n): 1,0 m

Aufzug/Art/Lage Triebwerksraum: /

6. Beheizung:

Einzelheizung ~~mit festen Brennstoffen/Ölöfen/Gasöfen~~/Elektro~~öfen~~/ Infrarot

~~Zentralheizung mit festen/füssigen/gasförmigen/Brennstoffen/elektrischer Energie/Fernwärme/ ——~~

Nennheizleistung . ____..kW, Lagerraum für / Brennstoffe, Größe / m²

Rauch- und Abgasfänge/Material/System/Querschnitt: /

/

7. Besondere Anlagen/Maßnahmen:

Besondere Brandschutzmaßnahmen:

siehe Brandschutzgutachten Blitzschutzanlage: ☒ ja/☐ nein

Besondere Maßnahmen für Lärm- und Schallschutz: /

Lüftungseinrichtung/Dunstabzug: Abluft in Sanitärräumen

8. Äußere Gestaltung:

Dachform: Flachdach Dachneigung: 2%

Dachdeckung: Kies / extensive Begrünung Farbe: /

Gestaltung der Außenflächen(-wände) mit Angabe der Materialien: Putz Farbgebung: weiß
Holzschalung, Lärche natur

9. Konstruktive Angaben (Angaben der Baustoffe, Wandstärken):

Gesamtkonstruktion:

Massivbau (zum Beispiel Ziegelbau) Holzmassiv

Skelettbau (~~Stahlbeton~~, Holzriegel-, ~~Stahl.~~)

Art der Gründung:

Tiefengründung ~~mit Block-/Pfahl-/~~ Einzel Fundament

Kellermauerwerk: tragend Rf. 01B2-GK1

Nichttragend Rf. 01B2-GK1

Außenwände: -tragend/Brandwiderstandsklasse/ Rf. 01B2-GK1

- nichttragend Rf. 01B2-GK1

Innenwände: -tragende/Brandwiderstandsklasse/ Rf. 01B2-GK1

- nichttragende/Brandwiderstandsklasse/Brennbarkeitsklasse Rf. 01B2-GK1

Stiegenhauswände tragend/nichttragend/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Brandwände/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Kellerdecke/Tragfähigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Geschoßdecke/Tragfdhigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Stiegenkonstruktions/Tragfähigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Dachkonstruktion Holzbalkendecke Rf. 01B2-GK1

Dachraumausbau/Verwendungszweck/Wand-, Deckenaufbauten/Brandwiderstandsklasse

/

Bodenbeläge/Fußböden Keramik

Fenster: ~~Holz/Leichtmetall/Stahl~~/Kunststoff/Oberfläche/Farbe dunkelgrau

Parapetthöhe/Ausbildung/ 90 und 120cm

Innentüren: Holz/~~Stahl/Kunststoff/Leichtmetall~~

Verglasung: 3-fach Isolierglas

Sonstiges:

Bauphysikalischer Nachweis: Wände, Decken, Fenster, Außenabschlüsse: laut Beilagen WBF 6a und 6 c Berechnung des zeitbezogenen Wärmeverlustes gemäß Önorm 835: ist beizulegen
Wand- u. Deckenaufbauten siehe Plan

10. Ver-/Entsorgungseinrichtungen:

Wasserversorgung:

- Anschluß an das Wasserleitungsnetz Bestand
- Anschluß an bestehende/zu errichtende/Hausbrunnenanlage auf Grundstück Nr

Abwasserbeseitigung Schmutzwässer: Anschluß an Bestand

- öffentlichen Kanal in Bestand
- ~~zu errichtende~~/bestehende/Hauskanalanlage auf Grundstück Nr Bestand
- zu errichtende/bestehende/Abwasserreinigungsanlage /

/ auf Grundstück-Nr /

- zu errichtende/bestehende/Sammelgrube, Rauminhalt / m³, auf Grundstück Nr /

Gestaltung der Außenflächen(-wände) mit Angabe der Materialien: Putz Farbgebung: weiß
Holzschalung, Lärche natur

9. Konstruktive Angaben (Angaben der Baustoffe, Wandstärken):

Gesamtkonstruktion:

Massivbau (zum Beispiel Ziegelbau) Holzmassiv

Skelettbau (~~Stahlbeton~~, Holzriegel-, ~~Stahl.~~)

Art der Gründung:

Tiefengründung ~~mit Block-/Pfahl-/~~ Einzel Fundament

Kellermauerwerk: tragend Rf. 01B2-GK1

Nichttragend Rf. 01B2-GK1

Außenwände: -tragend/Brandwiderstandsklasse/ Rf. 01B2-GK1

- nichttragend Rf. 01B2-GK1

Innenwände: -tragende/Brandwiderstandsklasse/ Rf. 01B2-GK1

- nichttragende/Brandwiderstandsklasse/Brennbarkeitsklasse Rf. 01B2-GK1

Stiegenhauswände tragend/nichttragend/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Brandwände/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Kellerdecke/Tragfähigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Geschoßdecke/Tragfdhigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Stiegenkonstruktions/Tragfähigkeit/Brandwiderstandsklasse Rf. 01B2-GK1

Dachkonstruktion Holzbalkendecke Rf. 01B2-GK1

Dachraumausbau/Verwendungszweck/Wand-, Deckenaufbauten/Brandwiderstandsklasse

/

Bodenbeläge/Fußböden Keramik

Fenster: ~~Holz/Leichtmetall/Stahl~~/Kunststoff/Oberfläche/Farbe dunkelgrau

Parapetthöhe/Ausbildung/ 90 und 120cm

Innentüren: Holz/~~Stahl/Kunststoff/Leichtmetall~~

Verglasung: 3-fach Isolierglaser

Sonstiges:

Bauphysikalischer Nachweis: Wände, Decken, Fenster, Außenabschlüsse: laut Beilagen WBF 6a und 6 c Berechnung des zeitbezogenen Wärmeverlustes gemäß Önorm 835: ist beizulegen
Wand- u. Deckenaufbauten siehe Plan

10. Ver-/Entsorgungseinrichtungen:

Wasserversorgung:

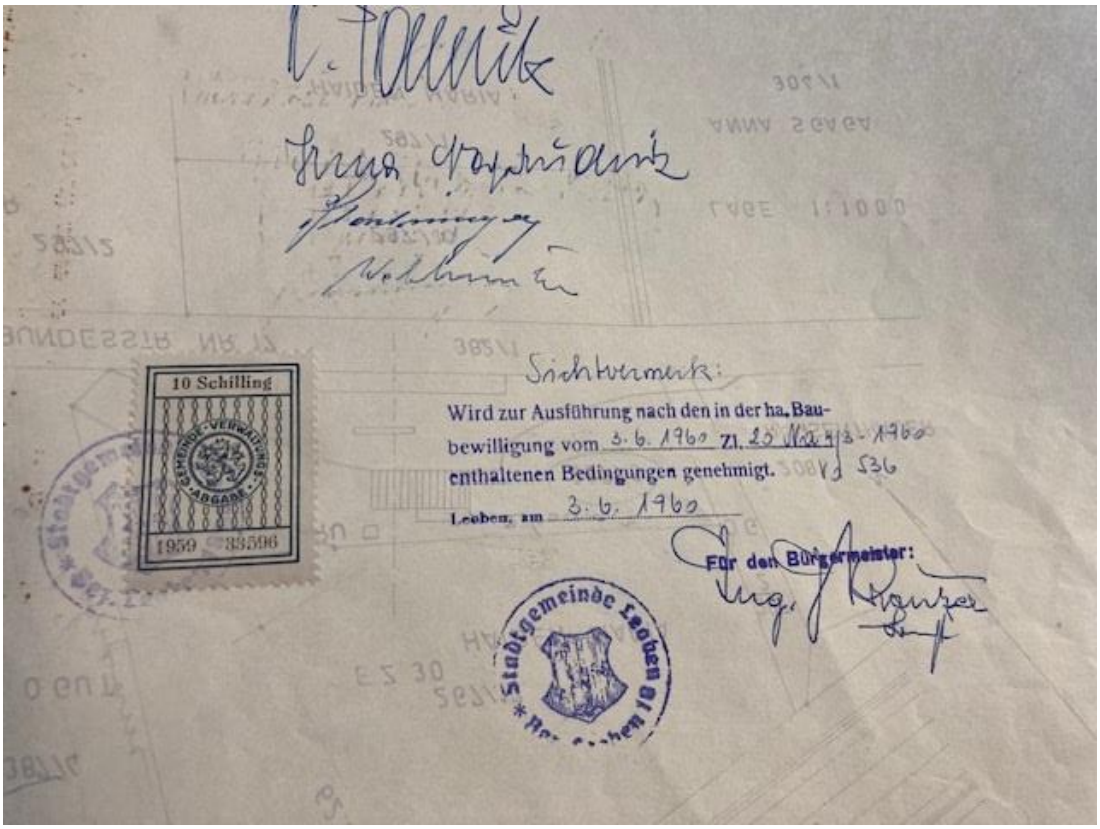
- Anschluß an das Wasserleitungsnetz Bestand
- Anschluß an bestehende/zu errichtende/Hausbrunnenanlage auf Grundstück Nr

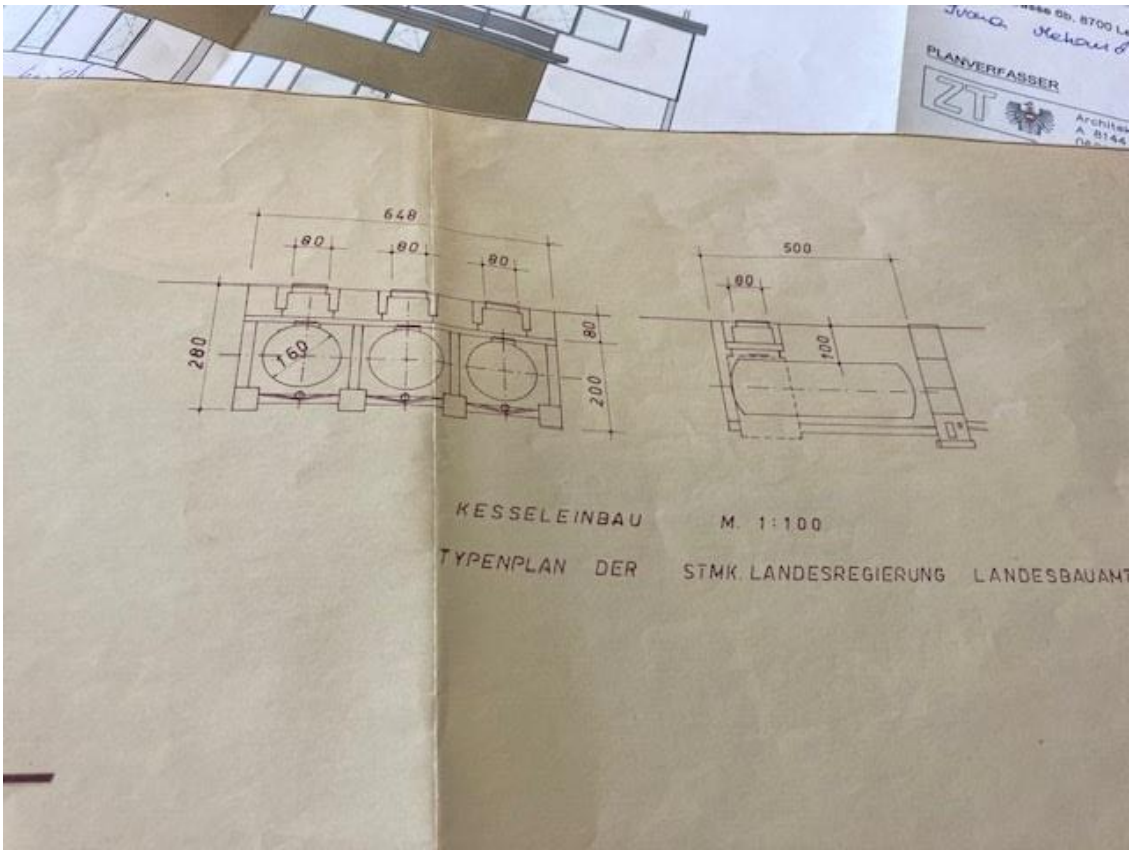
Abwasserbeseitigung Schmutzwässer: Anschluß an Bestand

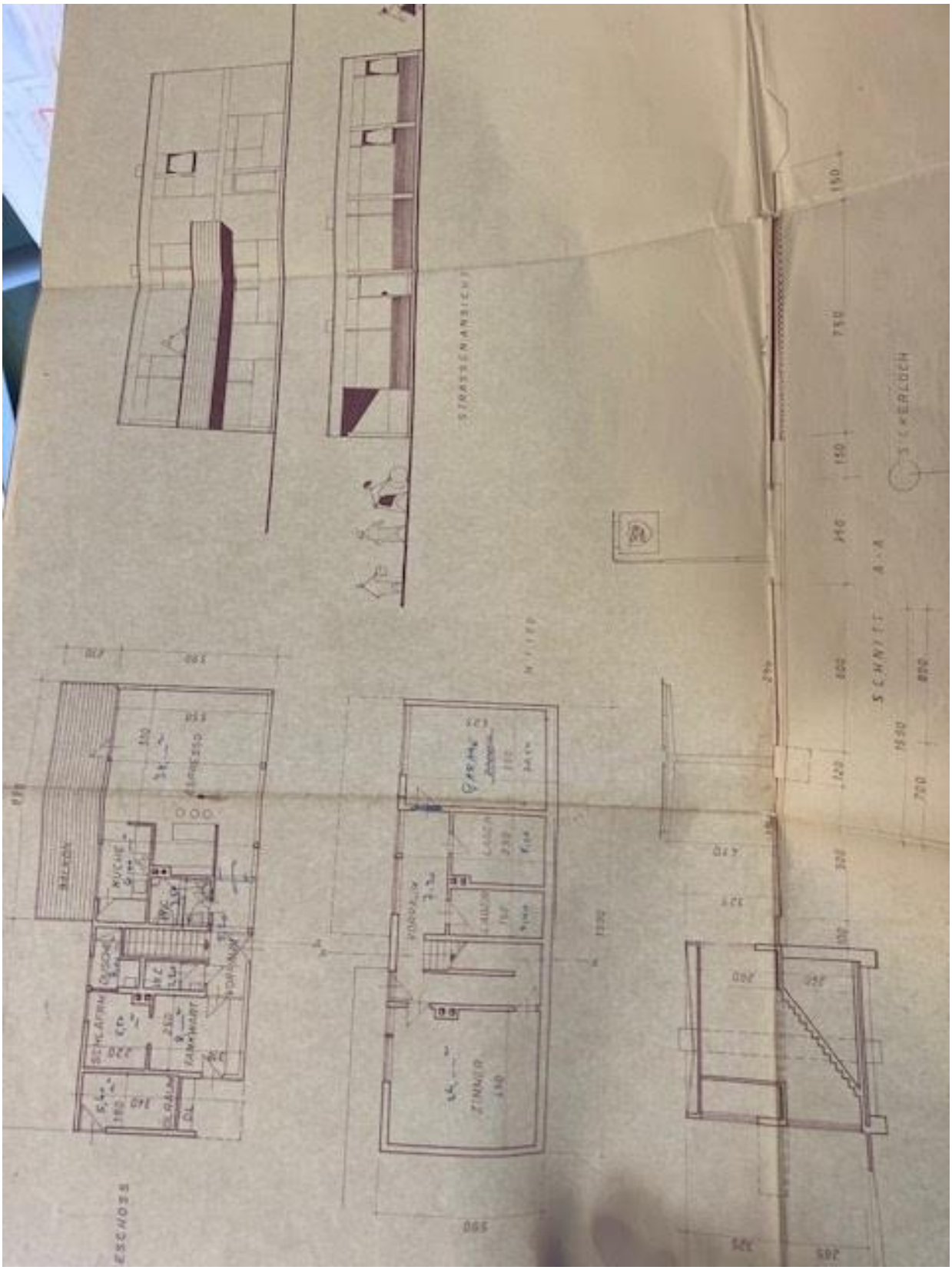
- öffentlichen Kanal in Bestand
- ~~zu errichtende~~/bestehende/Hauskanalanlage auf Grundstück Nr Bestand
- zu errichtende/bestehende/Abwasserreinigungsanlage /

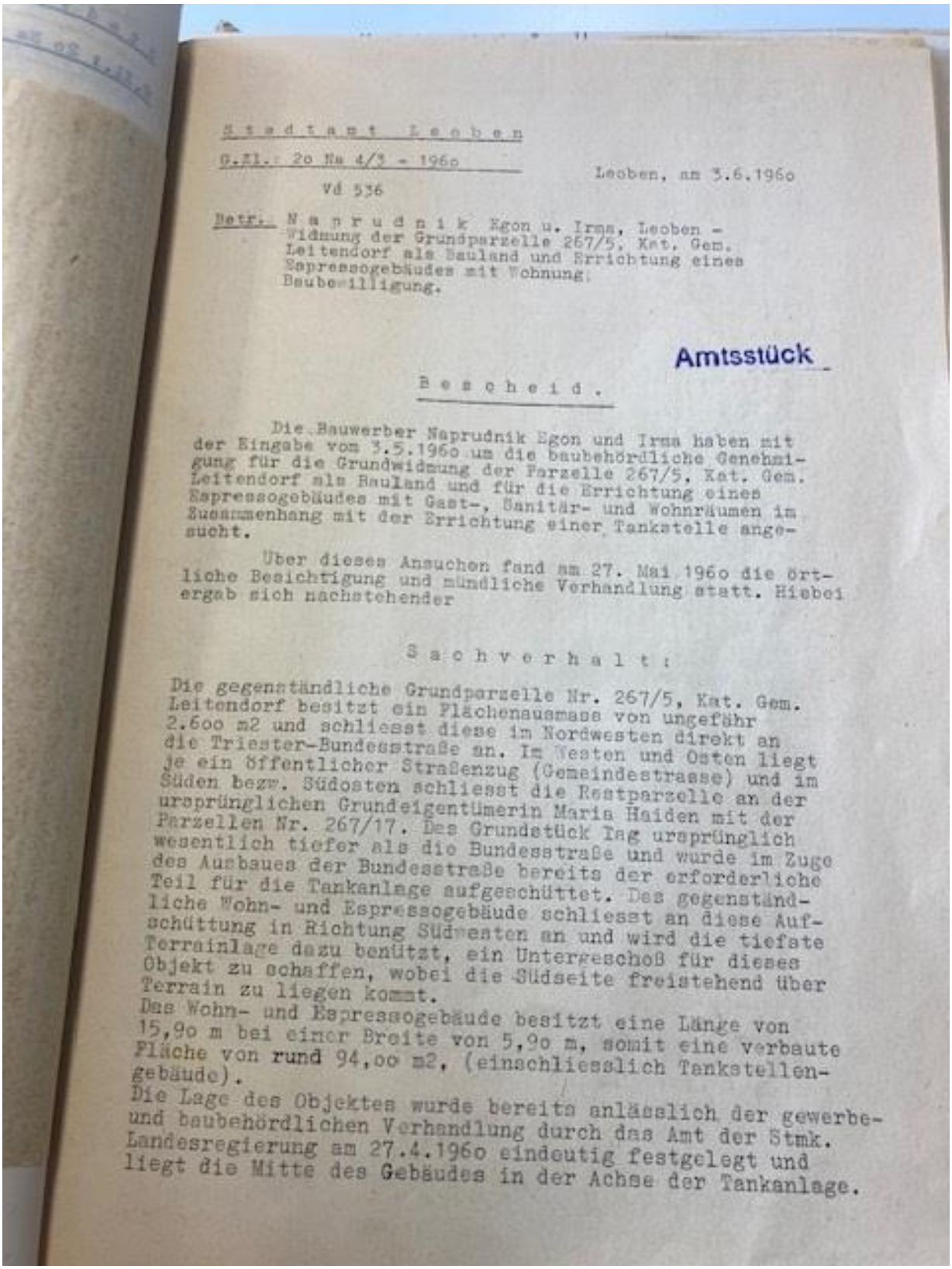
/ auf Grundstück-Nr /

- zu errichtende/bestehende/Sammelgrube, Rauminhalt / m³, auf Grundstück Nr /


10 Schilling
1959
Sichtvermerk:
Wird zur Ausführung nach den in der ha. Baubewilligung vom 3. 6. 1960 Zl. 20 Nr. 4/3-1960 enthaltenen Bedingungen genehmigt.
Leoben, am 3. 6. 1960
Für den Bürgermeister:
Stadtgemeinde Leoben


PLANVERFASSER
ZT
648
80
80
80
280
160
80
200
500
80
100
KESSELEINBAU
M. 1:100
TYPENPLAN DER STMK. LANDESREGIERUNG LANDESBAUAMT


STRASSENANSICHT
SCHNITT A-A
SICKERLOCH
ZIMMER
ESCHOSS



Stadtamt Leoben

G.Zl.: 2o Na 4/3 - 1960

Vd 536

Leoben, am 3.6.1960

Betr.: Naprudnik Egon u. Irma, Leoben - Widmung der Grundparzelle 267/5, Kat. Gem. Leitendorf als Bauland und Errichtung eines Espressogebäudes mit Wohnung; Baubewilligung.

Amtsstück

Bescheid.

Die Bauwerber Naprudnik Egon und Irma haben mit der Eingabe vom 3.5.1960 um die baubehördliche Genehmigung für die Grundwidmung der Parzelle 267/5, Kat. Gem. Leitendorf als Bauland und für die Errichtung eines Espressogebäudes mit Gast-, Sanitär- und Wohnräumen im Zusammenhang mit der Errichtung einer Tankstelle angesucht.

Über dieses Ansuchen fand am 27. Mai 1960 die örtliche Besichtigung und mündliche Verhandlung statt. Hiebei ergab sich nachstehender

Sachverhalt:

Die gegenständliche Grundparzelle Nr. 267/5, Kat. Gem. Leitendorf besitzt ein Flächenausmass von ungefähr 2.600 m2 und schliesst diese im Nordwesten direkt an die Triester-Bundesstraße an. Im Westen und Osten liegt je ein öffentlicher Straßenzug (Gemeindestrasse) und im Süden bezw. Südosten schliesst die Restparzelle an der ursprünglichen Grundeigentümerin Maria Haiden mit der Parzellen Nr. 267/17. Das Grundstück lag ursprünglich wesentlich tiefer als die Bundesstraße und wurde im Zuge des Ausbaues der Bundesstraße bereits der erforderliche Teil für die Tankanlage aufgeschüttet. Das gegenständliche Wohn- und Espressogebäude schliesst an diese Aufschüttung in Richtung Südwesten an und wird die tiefste Terrainlage dazu benützt, ein Untergeschoß für dieses Objekt zu schaffen, wobei die Südseite freistehend über Terrain zu liegen kommt.
Das Wohn- und Espressogebäude besitzt eine Länge von 15,90 m bei einer Breite von 5,90 m, somit eine verbaute Fläche von rund 94,00 m2, (einschliesslich Tankstellengebäude).
Die Lage des Objektes wurde bereits anlässlich der gewerbe- und baubehördlichen Verhandlung durch das Amt der Stmk. Landesregierung am 27.4.1960 eindeutig festgelegt und liegt die Mitte des Gebäudes in der Achse der Tankanlage.

Vom äusseren Bankettrand der Triester-Bundesstraße wird ein Abstand von 16.7o m eingehalten. Das Gebäude erhält, wie bereits angeführt, ein Unter- und ein Obergeschoß. Das Aussenmauerwerk des Untergeschosses ist tankstellenseitig 4o cm stark und wird in Stampfbeton ausgeführt. Die übrigen drei Seiten sind 25 cm stark, desgleichen auch die Trennwände des Untergeschosses. Im Untergeschoß befindet sich 1 Wohnraum (24,oo m2), 2 Lagerräume mit 5,4 m2 und 8,5 m2 Bodenfläche, wobei der kleinere Lagerraum für die Unterbringung der zentralen Warmwasseranlage heizung vorgesehen ist. Weiters ist noch 1 Vorraum (7,2 m vorhanden. Im westlichen Teil des Untergeschosses war im Plan ein weiterer Wohnraum vorgesehen. Es ist aber beabsichtigt, diesen Raum als Pkw-Garage zu verwenden. Die Zufahrt zu dieser Pkw-Garage erfolgt über den westlich gelegenen Gemeindeweg. Die lichte Raumhöhe des Untergeschoßes beträgt 2,4o m. Die Decke ist massiv. Im Ober- bezw. Erdgeschoß ist ebenfalls 25 cm starkes Aussenmauerwerk vorgesehen, wobei dei Trennwände 25 cm bezw. 12 cm stark sein sollen.

Im Erdgeschoß ist ein Espressoraum (38,oo m2), 1 Espressoküche (6,oo m2), 1 Vorraum (5,2o m2), 1 WC-Anlage für Herren mit Nebenräumen (3,5 m2), 1 WC-Anlage mit Vorraum für Damen (2,2o m2), 1 Aufenthaltsraum für den Tankwart (8,oo m2) mit anschliessendem Schlafraum (5,5 m2) und Duschraum (3,oo m2) vorhanden. Der restliche Teil des Obergeschosses wird als Ölraum (5,6 m2) verwendet mit einer eigenen Eingangstüre an der östlichen Giebelseite. Der Eingang zum Espresso liegt ungefähr in der Mitte an der Längsseite zum Tankstellenobjekt. Über einen Vorraum, von welchem aus die Sanitäranlagen zugänglich sind, gelangt man in den Espressoraum bezw. in den Aufenthaltsraum des Tankwartes. Im Anschluß an die Küche bezw. an den Espressoraum in Richtung nach Süden ist ein 2,1o m breiter Balkon angeordnet und erfolgt die Ausführung dieser Anlage in Stahlbeton. Diese Platte dient gleichzeitig als Feuerblende für die nunmehr unterhalb situierte Pkw-Garage. Die lichte Raumhöhe des Erdgeschosses beträgt 2,6o m. Der Abschluß nach oben bildet ein flach geneigtes Betondach mit entsprechender Isolierung. Für die Beheizung der gesamten Anlage soll, wie bereits angeführt, im Untergeschoß eine zentrale Heizanlage eingerichtet werden. Es steht noch nicht fest, ob diese Heizanlage mit festen Brennstoffen betrieben werden soll oder ob eine Ölfeuerungsanlage zum Einbau gelangt. Es wird daher für diese zentrale Heizungsanlage ein einzylindriger Schornstein in Abänderung des vorliegenden Bauplanes zur Errichtung gebracht. Der Durchmesser des Rauchzylinders beträgt 25 cm. Die Verbindung der beiden Geschoße erfolgt mittels einer einarmigen Massivstiege.

Das Objekt erhält Anschluß an das städtische Wasserleitungsnetz. Die Fäkalabwässer werden vorläufig in eine betonierte Senkgrube abgeleitet. Es besteht die Aussicht, daß in absehbarer Zeit durch die Errichtung der städtischen Kanalisation ein Anschluß an diese erfolgen kann.

Amtsstück

Festgestellt wird, daß die Tankanlage selbst mit Bescheid des Amtes der Steiermärkischen Landesregierung vom 9.5.1960, G.Zl. 4-309/I Hi 8/6 - 1960 bereits genehmigt wurde und bezüglich der Situierung der Anlage im Zusammenhang mit der Bundesstraße genauestens fixiert wurde.
Bezüglich der übrigen konstruktiven Ausführungen wird auf den vorliegenden Bauplan des Arch. Dipl.Ing. B. Donau vom 13.5.1960 und auf die Baubeschreibung vom 25.2.1960 verwiesen.

Der Vertreter der ÖBB. Streckenleitung Leoben stellt fest, daß bezüglich der Tankanlage selbst bereits im Pkt. 6) des vorgenannten Genehmigungsbescheides des Amtes der Stmk. Landesregierung vorgeschrieben wurde, daß um die eisenbahnbehördliche Genehmigung anzusuchen ist. Das Genehmigungsverfahren bezieht sich gleichzeitig auf das Wohn- und Espressogebäude und wird daher gegen die Baugrundwidmung bezw. Errichtung des Wohn- und Espressogebäudes bei Erfüllung der vorgenannten Vorschreibung (Pkt. 6) kein Einwand erhoben.

Der Vertreter der Baubezirksleitung Bruck a.d. Mur, Abteilung Straßenbau stellt fest, daß in dem vorgenannten Genehmigungsbescheid des Amtes der Stmk. Landesregierung bereits die entsprechenden Bedingungen im Zusammenhang mit der Errichtung der Tankanlage gestellt wurden und der vorgesehene Abstand von mind. 15,00 m vom äusseren Bankettrand der Bundesstraße bis zum Espressogebäude nicht nur eingehalten, sondern sogar vergrössert wird. Weiters wird erwähnt, daß westlich vom Espressogebäude ein entsprechend großer Parkplatz vorgesehen ist.

S p r u c h :

Auf Grund vorstehenden Sachverhaltes wird im Sinne der einschlägigen Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung vom 9.2.1857, LGBl. Nr. 5, II. Abt. sowie im Sinne der Reichsgaragenordnung vom 17.2.1939, DRGBl. I, Seite 219 (eingeführt in Österreich durch Kdg. vom 18.11.1939, Gbl.f.d.L.Ö. Nr. 1447/1939) die Bewilligung für die Baugrundwidmung der Parzelle 267/5 sowie die Bewilligung für die Errichtung des Wohn- und Espressogebäudes bei Einhaltung nachstehender

B e d i n g u n g e n

erteilt:

1.) Die Bauarbeiten sind plan- und beschreibungsgemäss auszuführen und dürfen Abänderungen hievon ohne vorherige Zustimmung der Baubehörde nicht erfolgen, soferne sich nicht durch nachstehende Bedingungen zwangsläufige Änderungen in der Bauausführung ergeben.

2.) Vor Baubeginn ist der verantwortliche Bauführer und der tatsächliche Baubeginn der Baubehörde schriftlich anzuzeigen.

3.) Das Gebäude ist, wie im Sachverhalt beschrieben, zu situieren und sind die vorgesehenen Abstände genauestens einzuhalten.

4.) Die Fundamente sind bis auf einwandfrei tragfähigen Grund zu führen.

5.) Sowohl das Mauerwerk als auch der Fußboden des Kellerraumes sind im Untergeschoß gegen eindringende wie aufsteigende Feuchtigkeit einwandfrei zu isolieren.

6.) Die Dichtheit der Rauchzylinder ist durch Vornahme einer Rauchdichtprobe, durchgeführt vom zuständigen Rauchfangkehrermeister, nachzuweisen.

7.) Das Rauchfangmauerwerk darf durch die Massivdecken nicht belastet werden.

8.) Im Rauchfangmauerwerk dürfen keine wie immer geartete Installationen verlegt werden.

9.) Der Heizwinkel ist in Massivmauerwerk auszuführen.

10.) Das Steigungsverhältnis der Stiegenstufen muß in der Gehlinie mindestens 18/26 cm betragen.

11.) Der Stiegenarm ist mit einer Anhaltestange zu versehen.

12.) Der Stiegenabgang in das Untergeschoß ist entsprechend abzusichern.

13.) Die Sanitäranlage für Herren ist so umzugestalten, daß die Pissmuschel nicht im Vorraum, in welchem auch die Waschgelegenheit liegt, angeordnet erscheint.

14.) Beide Sanitäranlagen sind ausreichend zu entlüften.

15.) Der Abortabfallstrang ist über Dach zu entlüften.

16.) Die Abortanlagen sind nach Geschlechtern getrennt zu beschriften.

17.) Die Wände der Sanitäranlagen sind bis auf eine Höhe von 1,60 m mit einem abwaschbaren Anstrich zu versehen, soferne nicht Verfliesung erfolgt.

18.) Für den Aufstieg über Dach im Zusammenhang mit der Rauchfangreinigung ist eine geeignete und standfeste Leiter ständig bereitzuhalten.

19.) Die Senkgrube hat einen Mindestfassungsraum von 3,5 m3 zu erhalten; sie ist im Inneren mit Feinschliff zu versehen. Die Anlage ist mit einem dicht schliessenden Betondeckelabschluß auszustatten.

Amtsstück

20.) Im Sinne der Steiermärkischen Bauordnung, § 4o sind die Liegenschaftseigentümer verpflichtet, den Gehsteig entlang der strassenseitigen Grundbesitzgrenze erstmalig auf ihre Kosten in dem Zeitpunkte herstellen zu lassen, welchen die Stadtgemeinde Leoben bestimmt, wobei dann die Vorschreibungen des Stadtbauamtes Leoben - Tiefbauabteilung - über die Breite desGehsteiges und die Art seiner Ausführung genauestens einzuhalten sein werden.

21.) Bedingungen für die Pkw-Garage:

a) Der Fußboden ist in Beton mit Feinschliff herzustellen und sind die Übergänge zu den Wandflächen hohlkehlenartig auszubilden.
b) Ölauffanggrube soll keine eingebaut werden, dafür ist eine Tropftasse bereitzustellen.
c) Die nach aussen aufgehenden Torflügel sind an den Innenseiten zu verblechen, ebenso Stock und Rahmen und haben die Torflügel knapp oberhalb des Fußbodens Lüftungsschlitze mit einem Querschnitt von insgesamt 4oo cm2 zu erhalten. Diese Lüftungsschlitze sind aussen mit durchlochtem Blech und innen mit feinmaschigem Drahtnetz zu versehen. Im rückwärtigen Teil der Garage u.zw. knapp unterhalb der Decke und direkt ins Freie führend, sind ebenfalls Lüftungsschlitze in gleicher Größe und Konstruktion einzubauen.
d) In der Garage ist das Rauchverbot und das Verbot des Hantierens mit offenem Feuer und Licht sowie das Verbot des Laufenlassens des Motors bei geschlossenen Torflügeln deutlich sichtbar und bleibend anzuschlagen.
e) Die Elektroinstallation ist nach den derzeit geltenden Vorschriften des VDE von einem hiezu befugten Gewerbetreibenden ausführen zu lassen und sind hiebei die Bestimmungen für feuergefährdete Räume besonders zu beachten und einzuhalten.
f) An geeigneter Stelle ist ein normgerechter Handfeuerlöscher, für Mineralölbrandbekämpfung eingerichtet, stets betriebsbereit und frostsicher anzubringen.
g) Betriebsstoff darf nur bis zu einer Menge von höchstens 2o l, in explosionssichernn Kanistern verwahrt, gelagert werden.
h) Die Verbindungstüre zum anschliessenden Vorraum darf nicht eingebaut werden.
i) Wagenwaschen ist weder in der Garage noch vor derselben gestattet, es sei denn, es wird ein vorschriftsmässiger Wagenwaschplatz eingerichtet und dieser mit einem Mineralölabscheider versehen.

22.) Die Farbe des Aussenputzes ist im Einvernehmen mit der Stadtplanung festzulegen.

23.) Um die Errichtung einer Neonleuchtschrift ist gesondert beim Stadtamte Leoben - Baupolizei - mit Planbeilagen anzusuchen.

24.) Nach Fertigstellung des Rohbaues ist um die Vornahme der Rohbaubeschau und nach endgültiger Fertigstellung des Gebäudes um die Vornahme der Endbeschau zwecks Erteilung der Benützungsbewilligung rechtzeitig und schriftlich beim Stadtamte Leoben - Baupolizei - anzusuchen.

K o s t e n :

An Gemeindeverwaltungsabgaben ist im Sinne der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1957, LGBl. Nr.

für die Baubewilligung gem. TP. 9 der Betrag von	S 188,--	
für die Niederschrift gem. TP. 4 der Betrag von	S 4,--	
für die Baugrundwidmung gem. TP. 24 der Betrag von	S 1oo,--	
für 2 Plansichtvermerke gem. TP. 7 der Betrag von	S 1o,--	= S 3o2,--

An Kommissionsgebühren ist gem. § 77, Abs. 3, AVG. 1950, BGBl. Nr. 172 und im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.11.1954, gem. § 1, (1), b) der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 5o der Betrag von	S	12o,--
An Kaminsachverständigengebühren	S	36,--
zusammen :	S	458,--

mittels beiliegenden Erlagscheines innerhalb 14 Tagen an die Stadtkasse Leoben zu entrichten.

Entscheidungsgründe :

Der Spruch stützt sich auf die bezogenen Gesetzesstellen und auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 27.5.196o.

23.) Um die Errichtung einer Neonleuchtschrift ist gesondert beim Stadtamte Leoben - Baupolizei - mit Planbeilagen anzusuchen.

24.) Nach Fertigstellung des Rohbaues ist um die Vornahme der Rohbaubeschau und nach endgültiger Fertigstellung des Gebäudes um die Vornahme der Endbeschau zwecks Erteilung der Benützungsbewilligung rechtzeitig und schriftlich beim Stadtamte Leoben - Baupolizei - anzusuchen.

K o s t e n :

An Gemeindeverwaltungsabgaben ist im Sinne der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1957, LGBl. Nr.

für die Baubewilligung gem. TP. 9 der Betrag von	S 188,--	
für die Niederschrift gem. TP. 4 der Betrag von	S 4,--	
für die Baugrundwidmung gem. TP. 24 der Betrag von	S 1oo,--	
für 2 Plansichtvermerke gem. TP. 7 der Betrag von	S 1o,--	= S 3o2,--

An Kommissionsgebühren ist gem. § 77, Abs. 3, AVG. 1950, BGBl. Nr. 172 und im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.11.1954, gem. § 1, (1), b) der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 5o der Betrag von ..... S 12o,--

An Kaminsachverständigengebühren ..... S 36,--

zusammen : S 458,--

mittels beiliegenden Erlagscheines innerhalb 14 Tagen an die Stadtkasse Leoben zu entrichten.

Entscheidungsgründe :

Der Spruch stützt sich auf die bezogenen Gesetzesstellen und auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 27.5.196o.

Amtsstück

Rechtsmittelbelehrung :

Gegen diesen Bescheid ist eine Berufung zulässig, welche binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides schriftlich oder telegrafisch einzubringen wäre.

Kr/Be

Für den Bürgermeister:

Beilagen:
1 Bauplan,
1 Erlagschein,

Ergeht an:

1.) Herrn u. Frau Egon u. Irma
N a p r u d n i k ,
Leoben, Franz Josef-Straße 21,

2.) Herrn Arch. Dipl.Ing. E. Donau,
Leoben, Robert Koch-Gasse 9,

3.) Tiefbauabteilung des Stadtbauamtes Leoben,

4.) Baubezirksleitung Bruck a..d. Mur,
Abteilung Strassenbau,

5.) ÖBB. Streckenleitung Leoben (zweifach),

6.) Bezirkshauptmannschaft Leoben,Gewerbeabteilung,

Bescheid 1.) gegen RSb zustellen !

S t a d t a m t L e o b e n

G.Zl.: 2o Na 5/2 - 1964
Vd 536/123

Leoben, am 7.7.1964

Betr.: Egon und Irma Naprudnik, Leoben -
Errichtung eines Espressogebäudes;
Benützungsbewilligung.

B e s c h e i d

AMTSSTÜCK

Mit der Eingabe vom 5.6.1964 hat Arch. Dipl. Ing. Eilfried Huth namens des Bauwerbers um die Vornahme der Endbeschau zwecks Erteilung der Benützungsbewilligung für das auf der Grundparzelle 267/5, K.G. Leitendorf, errichtete Espressogebäude mit Sanitär- und Wohnraum angesucht.

Über dieses Ansuchen fand am 15. Juni 1964 die örtliche Erhebung und mündliche Verhandlung statt. Hiebei ergab sich nachstehender

S a c h v e r h a l t :

Die Baubewilligung wurde mit Bescheid des Stadtamtes Leoben vom 3.6.1960, Zl. 2o Na 4/3 - 1960 erteilt. Die Bauarbeiten sind inzwischen mit Ausnahme von Kompletierungsarbeiten abgeschlossen. Im Untergeschoss befindet sich ein Wohnraum mit 24.oo m2, 2 Lagerräume mit 5.4o m2 und 8.5o m2, 1 Vorraum mit 7.3o m2 und die Pkw-Garage mit 2o.5o m2 Nutzfläche. Über eine Betonstiege, welche noch nicht mit einer Anhaltemöglichkeit ausgestattet ist, sowie auch von Seite der Bundesstrasse her, ist das Erdgeschoss erreichbar. In diesem befindet sich ein Espressoraum mit 38.oo m2, die zugehörige Küche mit 6.oo m2, 1 Vorraum mit 5.2o m2, 1 WC-Anlage für Herren mit 3.5o m2, eine solche für Damen mit 2.2o m2, der Tankwartraum mit 8.oo m2, der zugehörige Schlafraum mit 5.5o m2, 1 Duschraum mit 3.oo m2 und der Ölraum mit 5.6o m2 Nutzfläche.

Der Vertreter der Bundesstrassenverwaltung hat mit Schreiben vom 1o.6.1964 mitgeteilt, dass von Seite der Bundesstrassenverwaltung hinsichtlich der Erteilung der Benützungsbewilligung kein Einwand besteht.

Der Vertreter der ÖBB-Streckenleitung Leoben erhebt gegen die Benützungsbewilligung keinen Einwand und teilt mit, dass den Vorschreibungen im Bescheid des Bundesministeriu für Verkehr und Elektrizitätswirtschaft vom 14.12.1960, Zl. 51652/1 - 6o voll entsprochen wurde.

Der zuständige Rauchfangkehrermeister erklärt, dass die vorhandenen Rauchzylinder von der Sohle bis zur Mündung über Dach frei sind und die durchgeführte Dichtprobe keine Mängel aufwies. Somit ist dem Punkt 6 des Genehmigungsbescheides entsprochen worden.

Nicht entsprochen wurde den Vorschreibungen in Punkt 11 (Anhaltestangen), 21 d) (Anschlag in der Garage), f) (Hand-feuerlöscher) des Baubewilligungsbescheides.
Die Vorschreibungen in Punkt 2o, 21 b, g und i bleiben weiterhin aufrecht.
Zu Punkt 21 c wird festgehalten, dass ein Patentgaragen-kipptor eingebaut wurde.

Die Bauarbeiten wurden von der Fa. Bmst. Sepp Zeiler, Trofaiach, ausgeführt.
Sämtliche Räume sind über eine zentrale Warmwasserheizung befeuert mit festen Brennstoffen, beheizbar.

Das Objekt erhält die Orientierungsnummer "Kärntnerstrass Nr. 123".

S p r u c h :

Auf Grund vorstehenden Sachverhaltes wird im Sinne der einschlägigen Bestimmungen der Steiermärkischen Bauordnung vom 9.2.1857, LGBl. Nr. 5, II. Abteilung sowie im Sinne der Reichsgaragenordnung GBl.f.d.L.Ö. Nr. 1447/1939 die Benützungsbewilligung für das Espressogebäude mit Wohnraum und Garage erteilt.
Nachstehenden

B e d i n g u n g e n

ist zu entsprechen:

1.) Den nicht oder nur teilweise erfüllten Bedingungen des Genehmigungsbescheides ist noch nachzukommen.

2.) Den Dauerbedingungen des Genehmigungsbescheides ist stets zu entsprechen.

3.) Als Frist für die Erfüllung der noch ausstehenden Bedingungen wird einvernehmlich der 15. Juni 1965 festgelegt.

K o s t e n :

An Gemeindeverwaltungsabgaben ist im Sinne der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1957, LGBl. Nr. 57

für die Benützungsbewilligung
gem. TP. 1o der Betrag von ..... S 6o.--
für die Niederschrift
gem. TP. 4 der Betrag von ..... S 4.-- S 64.--

An Kommissionsgebühren ist gem. § 77, Abs. 3, AVG. 195o, BGBl. Nr. 172 und im Sinne des Gemeinderatsbeschlusses vom 15.11.1954, gem. § 1, (1), b) der Gemeindekommissionsgebührenverordnung 1954, LGBl. Nr. 5o der Betrag von ..... S 4o.--

An Rauchfangkehrersachverständigengebühr .... S 25.--

zusammen: S 129.--

mittels beiliegenden Erlagscheines innerhalb 14 Tagen an die Stadtkasse Leoben zu entrichten.

Entscheidungsgründe :

Der Spruch stützt sich auf die bezogenen Gesetzesstellen und auf das Ergebnis der mündlichen Verhandlung vom 15. Juni 1964.

./.

Rechtsmittelbelehrung :

Gegen diesen Bescheid ist ein Einspruch zulässig, welcher binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides beim Stadtamte Leoben schriftlich oder telegrafisch einzubringen wäre.

Pr/Lej

Für den Bürgermeister :

Beilage: 1 Erlagschein

Ergeht an :

1.) Egon und Irma Naprudnik, Leoben, Kärntnerstrasse 123,

2.) Arch.Dipl.Ing. Eilfried Huth, Leoben, Langgasse 23,

3.) Tiefbauabteilung d. Stadtbauamtes Leoben,

4.) Baubezirksleitung Bruck/Mur, Strassenbau,

5.) ÖBB. Streckenleitung Leoben (2-fach),

6.) Rauchfangkehrermeister Josef Pleschinger, Leoben, Alois Edlinger Gasse 14

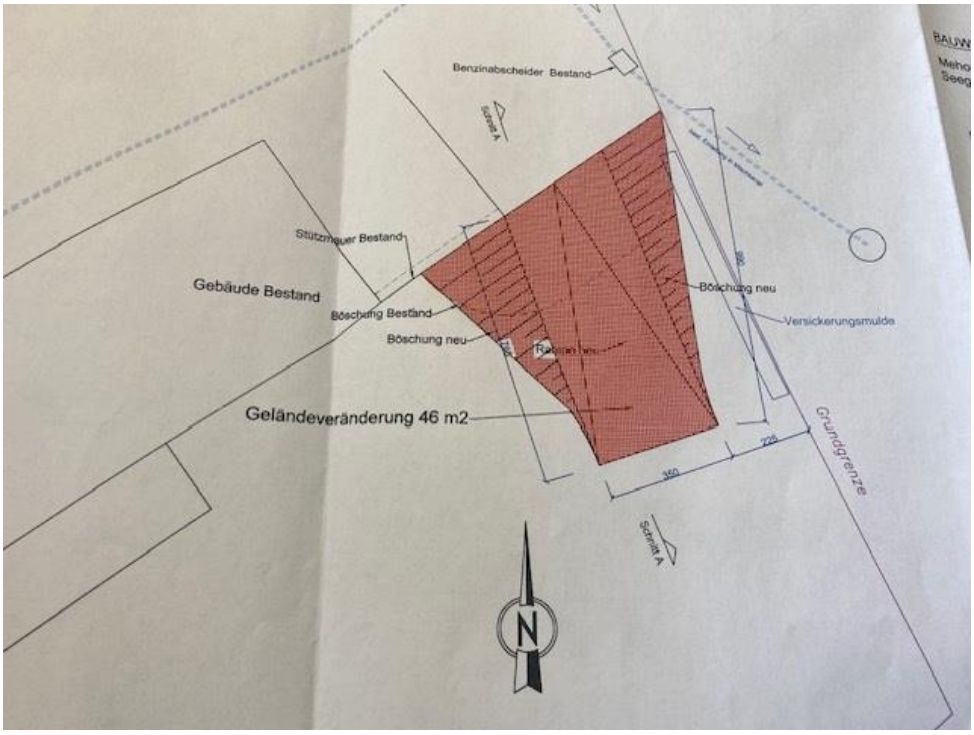
7.) städt. Steueramt ,

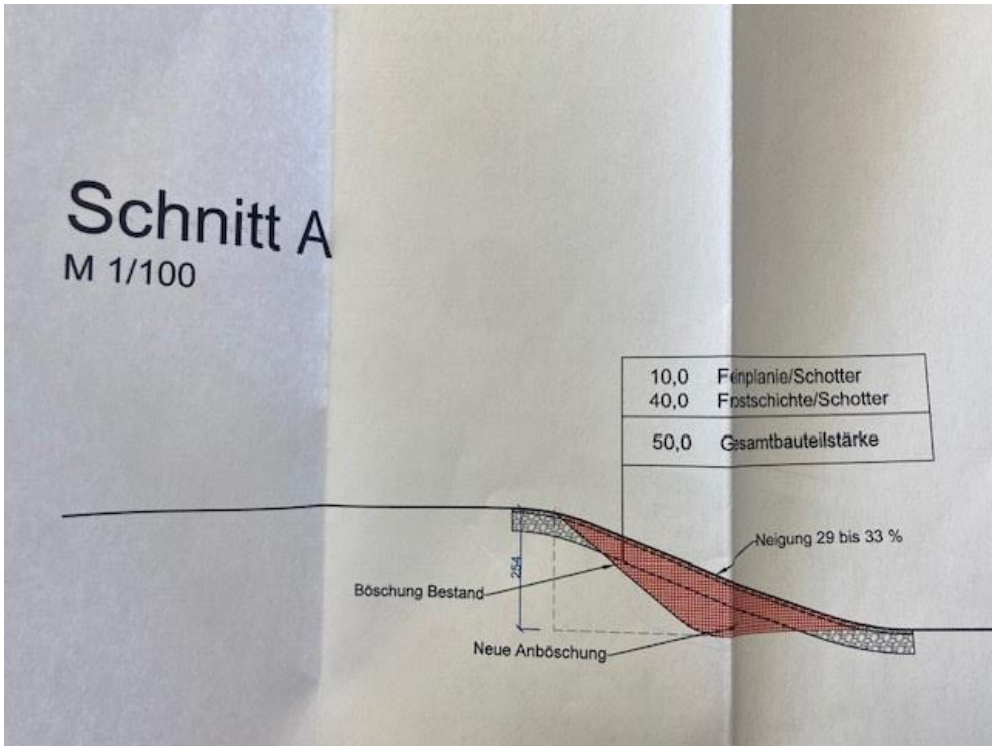
8.) Finanzamt Leoben,

9.) Bezirksvermessungsamt Bruck/Mur.

Bescheid 1.) und 8.) gegen RSb zustellen !

Erhebungen zur bewilligten Rampenschüttung





Bilderbogen der Liegenschaft

XPS® TOP P