

**Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.**

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



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

3852 Gastern  
Handy: 0664/3023910



Gastern, 31.12.2025

Bezirksgericht Korneuburg

Landesgerichtsplatz 1  
2100 Korneuburg

9 E 17/25h

## **B E W E R T U N G S G U T A C H T E N**

Mit Beschlüssen des Bezirksamtes Korneuburg vom 02.07.2025, eingegangen am 08.07.2025 per Post und vom 05.09.2025, eingegangen am 06.10.2025 per Post, wurde ich als Sachverständiger in der Exekutionssache

betreibende Partei:

**LAGERHAUS TECHNIK-CENTER GmbH**

Raiffeisenstraße 1  
2100 Korneuburg

vertreten durch:

Dr. Peter HAUSER  
Rechtsanwalt  
Eberhard-Fugger-Straße 2a  
5020 Salzburg

verpflichtete Partei:

**Erwin STAUBER**

geb. 10.08.1981  
Unternehmer, persönlich haftender Gesellschafter  
Schloßstraße 1  
3481 Thürnthal

bestellt und beauftragt, ein Bewertungsgutachten über den Verkehrswert von der Liegenschaft in 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 175 und 349, EZ 40, GB 11129 Pettendorf und über den Hälfteanteil von der Liegenschaft in 3463 Eggendorf am Wagram, Parz. Nr. 1283, EZ 451, GB 11102 Eggendorf am Wagram, beide BG Korneuburg, zu erstatten.

## Grundlagen der Bewertung:

1. Befundaufnahme am 18.08.2025 in der Zeit von rd 07.50 Uhr bis 08.50 Uhr im Beisein von

- dem gefertigten Sachverständigen

2. Befundaufnahme am 30.10.2025 in der Zeit von rd 11.30 Uhr bis 11.45 Uhr im Beisein von

- Herrn Gerichtsvollzieher Oberkontrollor Dominik Indra mit Herrn Vuran Serkan und
- dem gefertigten Sachverständigen

Erhebungen bei der Marktgemeinde Stetteldorf am Wagram

Erhebungen bei der Marktgemeinde Hausleiten

Erhebungen beim Finanzamt Korneuburg

Erhebungen bei der Netz Niederösterreich GmbH

Erhebungen am Realitätenmarkt

Telefongespräche mit der verpflichteten Partei

## Bewertungstichtag:

Tag der 2. Befundaufnahme, 30.10.2025



Ob bzw. in welchem Umfang grenzüberschreitende „rechtmäßige Nutzungen“, etc. vorliegen, kann nicht angeführt werden (auf solche wurde nicht hingewiesen). Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird grundsätzlich zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

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

Allfällige Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Gemäß Rücksprache mit der Gemeinde bestehen per 22.12.2025 keine Rückstände. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sollen nicht bestehen. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass etwaige Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Aufschließungen, Benützungsgebühren, Abgaben, etc. nicht geprüft wurden.

Auf das Vorliegen von zu berücksichtigenden Bestandsverhältnissen wurde nicht verwiesen, sodass bei der Bewertung von einem gänzlich bestandsfreien Zustand ausgegangen wurde.

**B) 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 349, EZ 40:**

Zu bewertendes Objekt:  
Kellerröhre

Lage des Grundstückes:  
In der KG Pettendorf. Die Erschließung erfolgt von einem etwa südlich verlaufenden Weg.



Beschreibung der Bausubstanz, etc.:

Der Keller erstreckt sich auch über das Gst. 440 hinaus und befindet sich somit ebenso unter Fremdgrund.

Mit rd 1,45 x 8,70 m sowie rd 2,75 x 10,25 m wurde das Ausmaß der Röhren abgenommen. Eine Holzbrettertüre ist versetzt. Auf dem Ziegelmauerwerk kam ein Ziegelgewölbe zur Ausbildung.

Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sollen nicht existieren.

Die geringfügig vorgefundenen Lagerungen sind als nicht gegenständlich zu bezeichnen.

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

Grundsätzlich ist anzuführen, dass sowohl außen als auch raumseitig an zahlreichen Stellen Schadensbilder vorliegen bzw. Abnutzungserscheinungen, Beeinträchtigungen und unfachliche Ausführungen, etc. erhoben werden konnten. Betreffend dem Zustand ist auf die Fotodokumentation einzugehen (es wurden noch einzelne zusätzliche Fotos angefertigt, welche jedoch aus Kostengründen gleichlautend wie eine eingehende Textierung nicht beigefügt wurden).

Mauerwerks- und Gewölbedeformierungen sind teilweise zu verzeichnen; ein einheitliches Gefüge liegt nicht gänzlich vor.

Funktionierende Entlüftungen sind vermutlich nicht gegeben.

Derartige Keller sind nicht den heutigen Bedürfnissen entsprechend bzw. lassen eine wirtschaftliche sowie zeitgemäße Nutzung nicht zu. Als eingeschränkt kann die Interessensgruppe für derartige Liegenschaften angesehen werden. Den genannten Umständen wird auch durch die Anwendung eines Abschlages für Marktanpassung Rechnung getragen. Auf die aktuell angespannte Marktsituation, etc. ist einzugehen.

Ein kompletter Bauakt inkl. gänzlich mit dem Naturstand korrespondierenden Baubewilligungen, Planunterlagen sowie einer Benützungsbewilligung bzw. Fertigstellungsmeldung vom gesamten Umfang liegt nicht vor. Es wurde fiktiv davon ausgegangen, dass hierfür keine größeren Investitionen notwendig werden (mit Ausnahme der ohnehin notwendigen Instandsetzungen, etc.). Sollte dies nicht der Fall sein würde eine entsprechende Wertminderung resultieren. Eine detaillierte Überprüfung betreffend Übereinstimmung mit dem Bewilligungsstand bzw. Bewilligungsfähigkeit wurde nicht vorgenommen (eine komplette Bestandsplananfertigung vom Gesamtumfang erfolgte nicht).

Hinsichtlich der Funktionstüchtigkeit sämtlicher haustechnischer Anlagen, Installationen sowie Ver- und Entsorgungsleitungen, etc. können keine Angaben getätigt werden, eine Prüfung erfolgte nicht (solche bestehen vermutlich ohnehin nicht). Ebenso wurden statische und bauphysikalische sowie geologische Untersuchungen, Objektsicherheitsprüfungen, Bauzustandsbegutachtungen, etc. nicht vorgenommen. Mehrfach waren aufgrund von Lagerungen, unzureichender Belichtung, etc. die Befundungen nicht bzw. nur in eingeschränktem Umfang gewährleistet.

Betreffend den Verlauf der Grundgrenzen sowie der Grundstücksfläche konnte keine Überprüfung erfolgen, eine Vermessung wurde nicht beauftragt (Erhebungen beim Vermessungsamt wurden nicht vorgenommen). In welchem Umfang Grenzüberbauten bzw. „rechtmäßige Nutzungen“ vorliegen, kann nicht angeführt werden (die Kellerfläche übersteigt jedenfalls das Ausmaß des Grundstückes und befindet sich die Bausubstanz größtenteils auf bzw. unter Fremdgrund). Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

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

Allfällige Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Gemäß Rücksprache mit der Gemeinde bestehen per 22.12.2025 keine Rückstände. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass etwaige Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, etwaige Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Aufschließungen, Benützungsgebühren, etc. nicht geprüft wurden.



Sonstiges (es handelt sich um keine taxative Auflistung):

Es wurde die Ertragsmesszahl vom BEV mit 499 genannt. Ebenso ist auf die beigefügten eBod Abfragen einzugehen. Die Nutzung des Grundstückes erfolgt als Acker (gemeinsam mit der angrenzenden nicht gegenständlichen Fläche).

Betreffend den Verlauf der Grundgrenzen sowie der Grundstücksfläche konnte keine Überprüfung erfolgen, eine Vermessung wurde nicht beauftragt (Erhebungen beim Vermessungsamt wurden nicht vorgenommen). Umliegende gänzliche Grenzvermarkungen wurden nicht vorgefunden.

Ob bzw. in welchem Umfang grenzüberschreitende „rechtmäßige Nutzungen“, etc. vorliegen, kann nicht angeführt werden (auf solche wurde nicht hingewiesen). Die Fläche gemäß Grundbuchsabfrage wird grundsätzlich zugrunde gelegt. Allfällige (insbesondere unentgeltliche) Abtretungen, Ersitzungen, etc. sind nicht berücksichtigt.

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

Allfällige Rückstandsbeträge, Pfandrechte sowie aushaftende Darlehen, etc. wurden in der Bewertung nicht berücksichtigt. Gemäß Rücksprache mit der Gemeinde bestehen per 22.12.2025 keine Rückstände. Anschlüsse an Ver- und Entsorgungsleitungen sollen nicht bestehen. Der Vollständigkeit halber ist anzumerken, dass etwaige Berechnungsflächen der Abgabenbescheide, Nachforderungen hinsichtlich Anschlussabgaben, Aufschließungen, Benützungsgebühren, Abgaben, etc. nicht geprüft wurden.

Gemäß örtlicher Wahrnehmung wird der kleine Acker landwirtschaftlich genutzt (gemeinsam mit dem Anrainergrundstück). Es wurde mitgeteilt, dass weder ein mündlicher noch ein schriftlicher Vertrag existiert. Der Anrainer soll die gegenständliche Fläche unentgeltlich (gegen jederzeitigen Widerruf) mitnutzen. Unterstellt wurde daher, dass das Nutzungsverhältnis zeitnah aufgelöst werden kann. Auf das Vorliegen von zu berücksichtigenden Bestandsverhältnissen wurde nicht verwiesen, sodass bei der Bewertung von einem gänzlich bestandsfreien Zustand ausgegangen wurde.

## **II. BEWERTUNG:**

### **A) 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 175, EZ 40:**

1.056 m<sup>2</sup> Grundfläche mit der Widmung  
„Grünland Land- und Forstwirtschaft“,  
bewertet auf Grund der Lage, der Figuration  
der Liegenschaft, etc. mit € 7,-- i.M. per m<sup>2</sup> rd € 7.400,--

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

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

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

Die Anwendung einer Marktanpassung ist nicht erforderlich, sodass der vorstehende Betrag gerundet als Verkehrswert ausgewiesen wird

---

### **VERKEHRSWERT**

**3464 Pettendorf, Parz. Nr. 175, EZ 40**

**ohne Berücksichtigung allfälliger**

**Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung** rd € 7.400,--

**B) 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 349, EZ 40:**

Wert des Kellers inkl. dem kleinen Grundstück unter Berücksichtigung der aktuellen Marktverhältnisse, etc. rd € 3.000,--

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

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

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

Die Anwendung einer Marktanpassung ist nicht erforderlich, sodass der vorstehende Betrag gerundet als Verkehrswert ausgewiesen wird

---

**VERKEHRSWERT**

**3464 Pettendorf, Parz. Nr. 349, EZ 40**

**ohne Berücksichtigung allfälliger**

**Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung** rd € **3.000,--**

**C) 3463 Eggendorf am Wagram, Parz. Nr. 1283, EZ 451:**

**Verkehrswert für die gesamte Liegenschaft:**

615 m<sup>2</sup> Grundfläche mit der Widmung  
„Grünland Land- und Forstwirtschaft“,  
bewertet auf Grund der Lage, der Figuration  
der Liegenschaft, etc. mit € 3,-- i.M. per m<sup>2</sup> rd € 1.800,--

Im Rahmen dieser Bewertung ist der Verkehrswert anzugeben.

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

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

Die Anwendung einer Marktanpassung ist nicht erforderlich, sodass der vorstehende Betrag gerundet als Verkehrswert ausgewiesen wird

---

**VERKEHRSWERT**

**Gesamte Liegenschaft**

**3463 Eggendorf am Wagram, Parz. Nr. 1283, EZ 451**

**ohne Berücksichtigung allfälliger**

**Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung**

**rd € 1.800,--**

**Verkehrswert für den 1/2 Liegenschaftsanteil:**

Bei der Berechnung des Liegenschaftsanteiles wird für Mitbesitz, erschwerte Verwaltung und Veräußerungsmöglichkeiten, etc. vom errechneten Gesamtverkehrswert ein Abzug in der Höhe von rd 15 - 20 % vorgenommen.

1/2 x € 1.800,-- € 900,--

Abzüglich rd 15 - 20 % für Mitbesitz, etc. - rd € 150,--

---

**VERKEHRSWERT**

**1/2 Liegenschaftsanteil**

**mit Berücksichtigung des Miteigentumsabschlages**

**3463 Eggendorf am Wagram, Parz. Nr. 1283, EZ 451**

**ohne Berücksichtigung allfälliger**

**Abgabenrückstände mit dinglicher Wirkung** rd € 750,--

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

Die durchgeführte Datenbankabfrage vom Altlastenportal brachte das Ergebnis, dass die gegenständliche Liegenschaft nicht in diesem Kataster eingetragen ist (weiterführende Erhebungen erfolgten nicht).

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

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

Der Vollständigkeit halber ist anzuführen, dass vor einer Transaktion unbedingt die Durchführung von Erhebungen/Überprüfungen in rechtlicher, steuerlicher, technischer Hinsicht, etc. zu empfehlen ist. Diese Wertermittlung ersetzt keine Analysen, Due-Diligence-Prüfung, etc.. Zugrunde gelegt wurden unter anderem der derzeitige Fakten- und Kenntnisstand sowie mehrfach besondere Annahmen, sodass bei etwaigen Änderungen ausdrücklich eine Adaptierung vorbehalten wird.

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

#### Pkt. 4.4 Genauigkeitsanforderungen und Hinweispflicht

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

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

Gastern, 31.12.2025

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

Landkartenausschnitt

Grundbuchsauszug EZ 40

Orthofotodarstellungen samt Hochwasserüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofoto- und Fließwegeüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung und Höheneintragungen

DKM Auszug samt Hangneigungsüberlagerung

Inspire Agrar Atlasabfrage

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung und Höheneintragungen

DKM Auszug samt Hangneigungsüberlagerung

DKM Auszug samt Gefahrenhinweiskartenüberlagerung

Flächenwidmungsplan

Entwicklungskonzept (auszugsweise)

Einheitswertbescheid

Datenbankabfrage vom Altlastenportal betreffend etwaiger Bodenkontaminationen

eBod Abfragen

Grundbuchsauszug EZ 451

Orthofotodarstellungen samt Hochwasserüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofoto- und Fließwegeüberlagerung

DKM Auszug samt Orthofotoüberlagerung und Höheneintragungen

DKM Auszug samt Hangneigungsüberlagerung

Inspire Agrar Atlasabfrage

Flächenwidmungsplan

Einheitswertbescheid

Datenbankabfrage vom Altlastenportal betreffend etwaiger Bodenkontaminationen

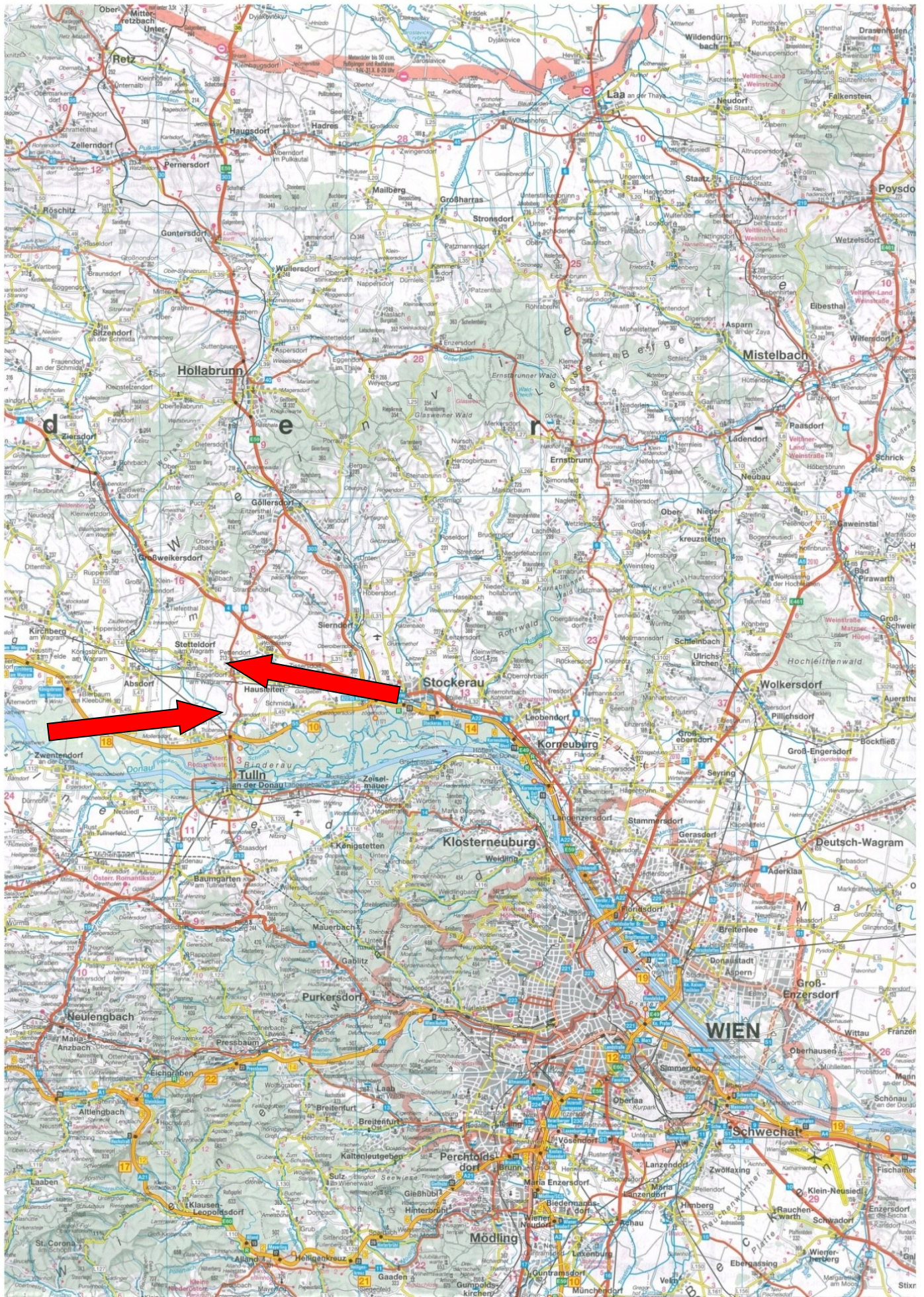
eBod Abfragen

DKM Darstellung samt Weinbauflurenüberlagerung

DKM Darstellung samt Naturschutzüberlagerung

DKM Darstellung samt erneuerbaren Energieüberlagerung

Fotodokumentation (teilweise geben die Bilder auch nicht gegenständliche Bereiche wieder)



110 009 E 17/25 h



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

1  
GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11129 Pettendorf  
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

EINLAGEZAHL 40

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 2739/2025

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
175	Landw(10)	1056	
349	Bauf.(10)	11	
GESAMTFLÄCHE		1067	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

8 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

4 ANTEIL: 1/1

Erwin Stauber

GEB: 1981-08-10 ADR: Schloßstraße 1, Thürnthal 3481

a 4674/2017 Einantwortungsbeschluss 2017-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

16 a 6549/2024 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 6140/2024)

Zahlungsbefehl 2024-10-23

PFANDRECHT

vollstr. EUR 6.029,63

12,58 % Z aus EUR 4.981,30 ab 2023-12-21 bis 2023-12-31,

13,08 % Z aus EUR 4.981,30 ab 2024-02-01, Kosten EUR 678,26

samt 4 % Z seit 2024-10-23, Antragskosten EUR 570,26 für

Klement Gesellschaft m.b.H. & Co.KG (FN 004949d)

(5 E 5732/24m)

b 6549/2024 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 6140/2024)

Simultanhaftung mit

EZZ 69, 263, 585, 670 KG 20027 Seebarn am Wagram

EZ 1646 KG 20009 Fels am Wagram

EZ 451 KG 11102 Eggendorf am Wagram

17 a 2606/2025 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 2548/2025)

Exekutionsbewilligung 2025-06-05

PFANDRECHT

vollstr EUR 21.997,80

Zinsen und Kosten gem Beschluss vom 2025-06-05;

Antragskosten EUR 1.417,33

für Dorfinger KG (FN 268396a)

(BG Tulln - 5 E 2442/25i)

b 2606/2025 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 2548/2025)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 670 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 6

EZ 69 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 13

EZ 585 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 13

EZ 263 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 11

EZ 1646 KG 20009 Fels am Wagram C-LNR 13

EZ 40 KG 11129 Pettendorf C-LNR 17

EZ 451 KG 11102 Eggendorf am Wagram C-LNR 8  
18 a 2739/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur  
Hereinbringung von vollstr EUR 1.329,66  
samt 13,08 % Z p.a. aus EUR 1.020,- seit 2024-04-18;  
Kosten EUR 362,70 samt 4 % Z p.a. seit 2025-04-04;  
Antragskosten EUR 401,46 für  
Lagerhaus Technik-Center GmbH (FN 148552i) (9 E 17/25h)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

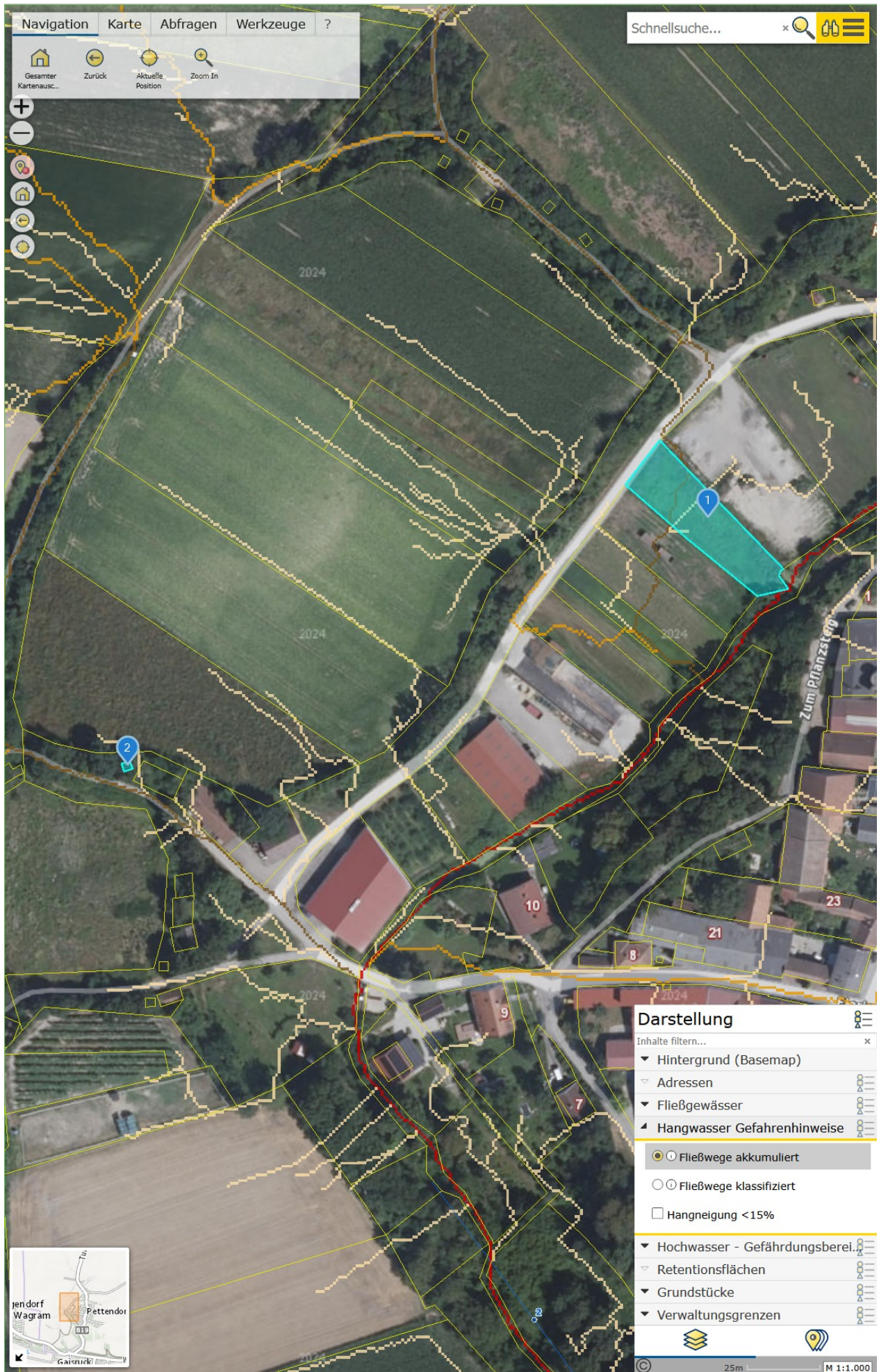
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.  
Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.

\*\*\*\*\* Für den Amtsgebrauch









**Navigation** Karte Abfragen Werkzeuge ?

Schnellsuche...

Identifizier... Auswählen Koordinaten / Höhe

**Werkzeuge**

Koordinaten / Höhe

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

Web Mercator

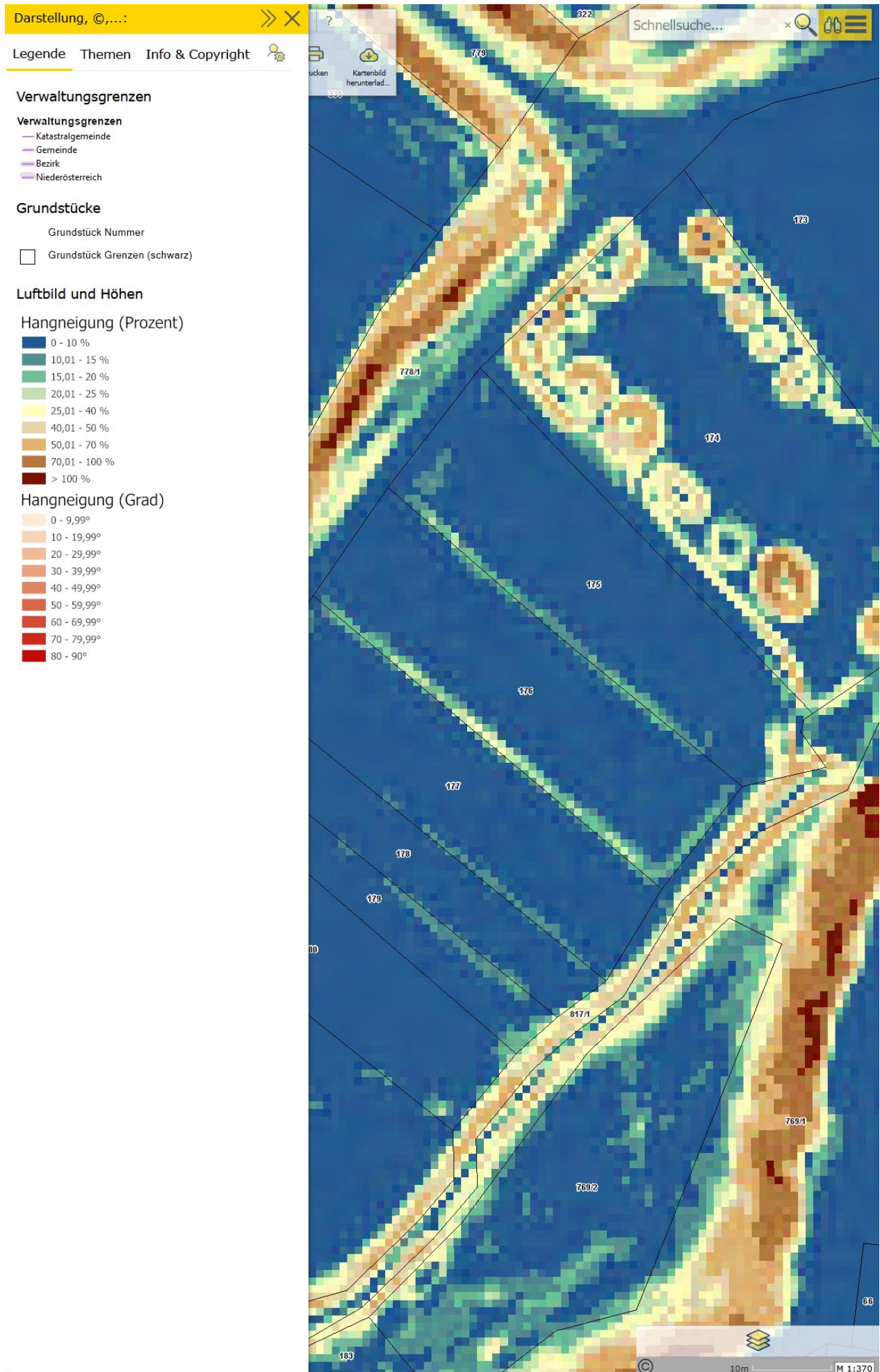
#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1787487,37	6174802,3	201,60m Gelände 201,60m Oberfläche
2	1787445,42	6174750,2	200,70m Gelände 200,70m Oberfläche
3	1787476,02	6174757,07	200,40m Gelände 200,40m Oberfläche
4	1787506,63	6174728,7	200,10m Gelände 200,10m Oberfläche
5	1787534,1	6174739,45	202,70m Gelände 202,70m Oberfläche
6	1787502,75	6174704,07	200,40m Gelände 200,40m Oberfläche
7	1787534,55	6174703,92	200,10m Gelände 203,70m Oberfläche

Marker entfernen

Eingabe Tipp

Koordinaten / Höhe

10m M 1:370



**INSPIRE AGRAR ATLAS**

Adresse, Ort, Riedname, ...

Grundkarte: basemap.at © BMLUK

**SCHLAG-INFORMATION (30.6.2025)**  
Nutzung: GRÜNBRACHE (A)  
Fläche: 0,10 ha

**THEMEN / HANGNEIGUNGEN**

**THEMEN** | **HANGNEIGUNGEN**

**INVEKOS Referenzflächen**  
 Referenzflächen (Stand 30.06.2025)

**BIO**  
 ÖPUL Bio-Schläge MFA 2024  
**Die rot dargestellten Flächen werden biologisch bewirtschaftet. Es ist daher bei der Ausbringung von Betriebsmitteln auf Nachbarteilstücken besondere Sorgfalt walten zu lassen**

**GLÖZ**  
 4: Pufferstreifen belasteter Gewässer  
 6: Schwere Böden  
 9: Natura 2000 Vogelschutz

**ÖPUL**  
 Grundwasserschutz Acker  
 Dauerhafte Maßnahmen  
 Nur für den gewählten Schlag interessante Themen

**BASISKARTE WÄHLEN**  
basemap.at | Orthofoto | Kataster

Navigation Karte Abfragen Werkzeuge ?

Schnellsuche...

Identifizieren / Auswählen Koordinaten / Höhe

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

347

348

349

350

351

352

353

354

355

356

357

358

359

360

361

362

363

364

365

365.1

365.2

366

780

1 2 3 4 5 6

Werkzeuge

Koordinaten / Höhe

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

Web Mercator

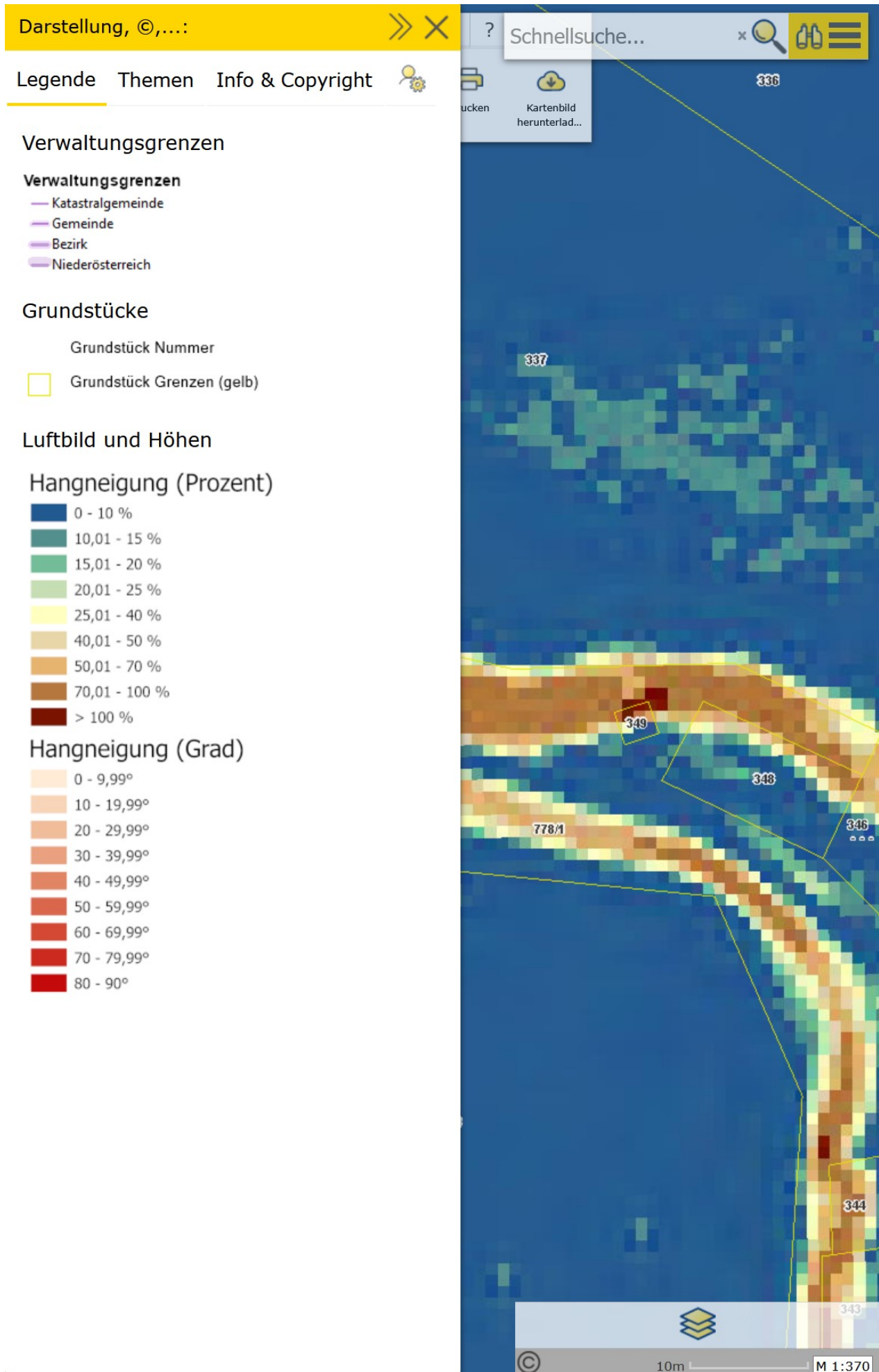
#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1787225,22	6174575,68	199,80m Gelände 208,90m Oberfläche
2	1787187,89	6174598,07	200,90m Gelände 200,90m Oberfläche
3	1787119,67	6174613,15	202,40m Gelände 202,40m Oberfläche
4	1787181,62	6174630,47	206,60m Gelände 206,60m Oberfläche
5	1787212,82	6174626,29	205,50m Gelände 205,50m Oberfläche
6	1787185,8	6174581,35	203,10m Gelände 203,10m Oberfläche

Marker entfernen


Eingabe Tipp

Koordinaten / Höhe

10m M 1:370



Darstellung, ©, ...: >> X

Legende Themen Info & Copyright 

## Verwaltungsgrenzen

### Verwaltungsgrenzen

-  Katastralgemeinde
-  Gemeinde
-  Bezirk
-  Niederösterreich

## Straßen

Straßen Namen (A,B,L)

### Straßen (A. B. L)

-  Autobahn, Schnellstraße
-  Rampe
-  Landesstraße B
-  Landesstraßen B in Bau
-  Landesstraße B Rampe
-  Landesstraße L
-  Landesstraßen L in Bau

## Grundstücke

- Grundstück Grenzen (schwarz)

## Gefahrenhinweiskarten Rutschprozesse

- Nur bei augenscheinlichen Hinweisen Vorbegutachtung\*
- Vorbegutachtung\* ggf. genaue Erkundung\*\*
- Genaue Erkundung\*\* unverzichtbar



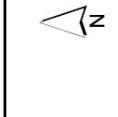


**Lageplan**

**Marktgemeinde Hausleiten**

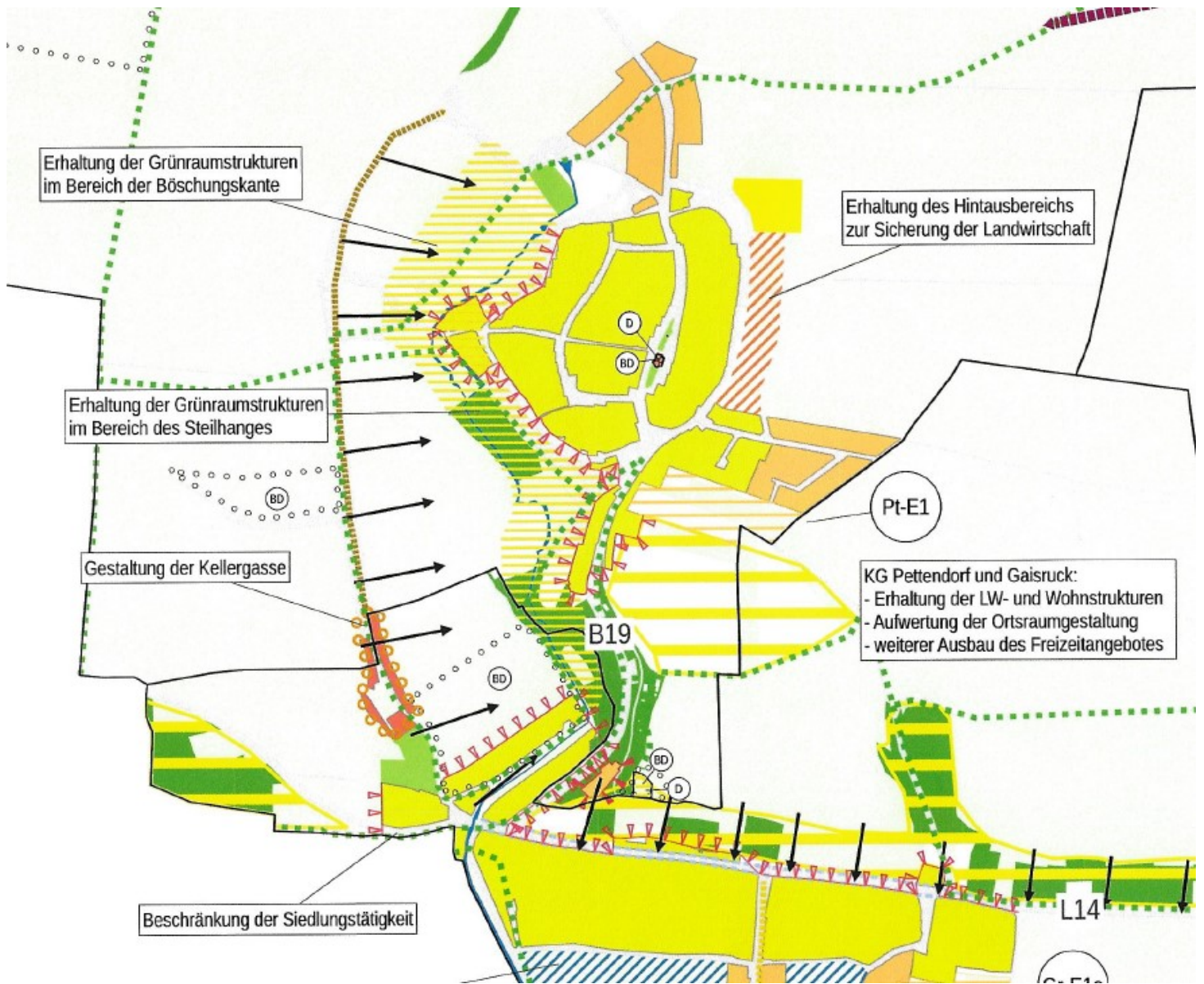
3464 Hausleiten, Kremser Straße 16  
 Tel: 022657267  
 e-Mail: [gemeinde@hausleiten.gv.at](mailto:gemeinde@hausleiten.gv.at)

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



Plottdatum: 08.07.2025  
 Maßstab (im Original): 1:1 000  
 Erstellt durch Anwender:  
 Sabrina Lorenz\_Hausleiten

Auszug Entwicklungskonzept 2025



**Marktgemeinde Hausleiten**

**Neudarstellung  
Örtliches Entwicklungskonzept**

Blattschnittübersicht: Blatt 1  
Blatt 2  
Legende auf Blatt 1

1 ha  
0 100 200 300 400 500m

Plannummer: 3.600-01/22  
Stand: Dezember 2024  
DIN Stand: BEV # Oktober 2020  
Maßstab: 1:10.000

Planverfasser:  
RaumRegionMensch ZI GmbH  
Hofgartenstraße 11/12A  
A-2120 Wolkersdorf Im Weinviertel  
02245/28310, office@raumregionmensch.at  
www.raumregionmensch.at

Niederösterreichisches Raumordnungsgesetz 2014  
Niederösterreichische Planzeichenverordnung 2002

Beschluss des Gemeinderates:	Genehmigung durch die NÖ Landesregierung:	Kundmachung der Verordnung:
12. Dezember 2024 TOP 21	Hierauf bezieht sich der Bescheid der NÖ Landesregierung, Abteilung RU1 vom 13. Mai 2025 Kennzeichen RU1-R-235/076-2022 NÖ Landesregierung im Auftrag	27. Mai 2025 10. Juni 2025

PT-E1

Eignungskriterien:  
- Bahnhof Galsruck in 1,5 km Entfernung  
- Weiterführung bestehendes Siedlungsgebiet

Bedingungen hinsichtlich der Umsetzung:  
- Berücksichtigung anglicher Kellerhöhen im Westen (Entlang Landesstraße B19)  
- Berücksichtigung des Fließweges > 100 ha  
- Etappenweise Entwicklung: Entwicklung von Nord nach Süd bzw. von West nach Ost vorgeben

Sw- E1a

Eignungskriterien:  
- Nutzung bestehendes Bauland  
- Infrastruktur bereits vorhanden

Bedingungen hinsichtlich der Umsetzung:  
- Berücksichtigung des Bodendenkmals, Abstimmung Denkmalschutz

Sw- E1b

Eignungskriterien:  
- Anordnung des bestehenden Wohnbaulandes  
- Infrastruktur bereits vorhanden



Gr-E1a

**Legende**

**Grundlagen**

- Bauland-Agrargebiet
- Bauland-Betriebsgebiet
- Bauland-Industriegebiet
- Bauland-Kerngebiet
- Bauland-Sondergebiet
- Bauland-Wohngebiet
- Grünland-Land- und forstwirtschaftliche Hofstelle
- Grünland-Lagerplatz
- Grünland-Ödland/Ökoflächen
- Grünland-Parkanlagen, Grünland-Spielplätze, Grünland-Sportstätten
- Bahn
- Wald
- Wasserflächen
- Landwirtschaftlich genutzte Flächen
- Verkehrsflächen und Verkehrsrandflächen
- S5 Anschlussstelle Zaina (LKW Hof)
- Siedlungsgrenze entlang einzelner Bereiche gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm
- Siedlungsgrenze umschließend gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm
- Hinweis Lärmbelastung (siehe auch Lärmkarten maps.laerminfo.at)
- Berücksichtigung bei lärmsensiblen Nutzungen
- Hinweis erhöhte Grundwasserstände: < 2 m oder 2 - 4 m (siehe auch Grundwasser-Flurabstandskarte atlas.noe.gv.at)
- Erhaltenswerter Landschaftsteil gemäß Regionalem Raumordnungsprogramm
- Natura 2000 Gebiet (Signatur "N2000")
- Denkmal (Signatur "D")
- Bodendenkmal (Signatur "BD")
- Grenze Gemeinde / Katastralgemeinde
- Baumallee
- Grünverbindungen
- Geländekante (abfallendes Gelände in Pfeilrichtung)

- Hohlwege
  - Wanderweg
  - Radweg
  - Planlich verortete Maßnahmen zum Siedlungswesen \***
    - S01: Potential zur Siedlungsentwicklung mit vorhandener Infrastruktur (verschiedene Varianten - Umsetzung nach Bedarfsprüfung und Verfügbarkeit)
    - S01: Potential zur Siedlungsentwicklung ohne vorhandener Infrastruktur (verschiedene Varianten - Umsetzung nach Bedarfsprüfung und Verfügbarkeit)
    - S02: Aufwertung des Zentrums (Umsetzung lt. Textbox)
    - S05: Verdichtungsbereich außerhalb der Maßnahme "Aufwertung des Zentrums" (ggf. Umsetzung durch nachhaltige Kern-/Wohngebiete)
    - S06: Abschirmungsfläche
    - S07: Erhaltung von Sichtbeziehungen
  - Planlich verortete Maßnahmen zur Wirtschaft \***
    - W01: Konzentration von Gewerbe- und Industriegebieten
    - W02 - W03: Erweiterung des Betriebsbaulandes
    - W04: Erhaltung der Hinturbereiche
    - W05: Überprüfung des innerörtlichen Betriebsgebietes
  - Planlich verortete Maßnahmen zum Naturraum und zur Freizeitgestaltung \***
    - N01: Schaffung und Erhaltung von Grünräumen
    - N02: Aufwertung der Kellergassen
    - N03: Sicherstellung des Spielplatzes (Verlegung)
  - Planlich verortete Maßnahmen zu Verkehr und Mobilität \***
    - V01: geplante (innerörtliche) Fuß- und Radwegverbindungen
    - V01: geplante (nicht-innerörtliche) Fuß- und Radwegverbindungen
    - V02: Entschärfung von Unfallgefahrenstellen
    - V03: Strassenraumgestaltung
    - V04: alternative Schulwege
    - V05: Rückbau hochrangiger Straßen
    - V06: Abschirmung von Störfaktoren
    - V07: Verbindung des Betriebsgebietes mit der B19
- \* Der genaue Wortlaut der Maßnahmen ist der Verordnung zu entnehmen.

Finanzamt Österreich  
1000 Wien, Postfach 260

29. Juni 2023

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 22

Einheitswertaktenzeichen

22 526-7-7534/5

Stauber Erwin jun

Schloßstraße 1  
3481 Thürnthal

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

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

### **GB 11129 Pettendorf, EZ 40**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
11129 Pettendorf	175	0,1056
11129 Pettendorf	349	0,0011

festgestellt:

- 1) Art des Steuergegenstandes:** **Landwirtschaftlicher Betrieb**
- 2) Einheitswert:** **Es wird kein Einheitswert festgestellt.**
- 3) Zurechnung des Einheitswertes:**

Stauber Erwin, jun, geb. 10. August 1981

Anteil: 1 / 1

**Begründung:**

<b>Nutzung</b>	<b>Fläche</b>	<b>Hektarsatz (€)</b>	<b>Ertragswert (€)</b>
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,1067 ha	1.176,00	125,48
<b>Zwischensumme</b>			<b>125,48</b>
<b>Summe</b>			
Summe gesamt			125,48

Da die Berechnung des Ertragswertes der wirtschaftlichen Einheit weniger als 150,-- Euro ergibt, unterbleibt gemäß § 25 Z 1 BewG 1955 eine Feststellung des Einheitswertes.

**Landwirtschaftliches Vermögen**

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

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

Bodenklimazahl			68,1
-----			
<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>			
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>		-4,00 %	
<i>Betriebsgröße (0,1067 ha)</i>		-20,00 %	
-----			
Gesamtsumme Ab-/Zuschläge		-24,00 %	d.s. -16,3
Temperatur- und Niederschlagsindex		-4,00 %	d.s. -2,7
-----			
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)			49,0
-----			
Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,			
für die Betriebszahl 49,0 daher $2.400/100 \times 49,0 = € 1.176,00$			

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

**Rechtsmittelbelehrung:**

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

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 29. Juni 2023 zu EWAZ 22 526-7-7534/5) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

### Hinweis:


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

### Abkürzungen:

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



Nähere Informationen finden Sie unter [bmf.gv.at/hauptfeststellung](https://www.bmf.gv.at/hauptfeststellung)

 <b>Bundesministerium Finanzen</b>	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.bmf.gv.at/verifizierung">https://www.bmf.gv.at/verifizierung</a>
	Datum/Zeit	2025-07-07T07:37:34+02:00
Untersigner	Finanzamt Österreich (FAÖ)	
Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT	
Serien-Nr.	776406905	
Dokumentenhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	

# Altlastenportal



## Legende

### Flächen

#### Flächentyp



Altlast



Altablagerung



Altstandort

#### Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden,  
die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind.

Wenn in einem Kartenausschnitt keine Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) angezeigt werden,  
bedeutet das nicht, dass in diesem Kartenausschnitt keine Altablagerungen oder Altstandorte existieren,  
da nicht alle bekannten Altablagerungen und Altstandorte gemäß Altlastensanierungsgesetz zu veröffentlichen sind.  
Im Zentrum des dargestellten Kartenausschnittes befindet sich das gemäß aktueller Abfrage gesuchte Objekt:  
"Pettendorf 175 (Grundstück)"

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

- Bodenformen mit Profilstellen:**
  - Bodenform
- Sonstige Flächen:**
  - Gewässer
  - Wald
  - verbautes Gebiet
  - nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

**Die Österreichische Bodenkarte**

- Bodenformen mit Profilstellen**  
Bodenkundliche Basiskarte mit sämtlichen Informationen zu den Kartierungseinheiten (Bodenformen, Bodenformkomplexen) und zugehörigen Referenzprofilen (> Weitere Informationen).
- Erscheinungsjahr
- Sonstige Flächen**
- > Bodentyp und Ausgangsmaterial
- > Bodeneigenschaften
- > Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- > Bodenwertigkeiten
- > Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

50 m | 48.4044°N 16.0555°E | BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**!** Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGSZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Bodentypen:**

- Grauer Auboden
- Tschernosem
- Kulturrohboden
- Kolluvium

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

Die Österreichische Bodenkarte

**Bodentyp und Ausgangsmaterial**

- Bodentypengruppe
- Bodentypen**  
57 Bodentypen nach der Systematik der Österreichischen Bodenkartierung. Die Klassifikation basiert auf Heft 13 der Österreichischen Bodenkundlichen Gesellschaft (Fink 1969, > Weitere Informationen).
- Ausgangsmaterial
- Sonstige Flächen**

**Bodeneigenschaften**

- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

50 m 48.4062°N 16.0557°E BASEMAPAT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit: 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Gründigkeit:**

- mittel- bis tiefgründig
- tiefgründig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften**

  - Gründigkeit**  
Mächtigkeit des ungehindert für Pflanzen durchwurzelbaren Bodenvolumens in 6 Klassen (-> Weitere Informationen).
  - Wasserverhältnisse
  - Durchlässigkeit
  - Humusform
  - Sonstige Flächen**

- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

50 m 48.4054°N 16.0530°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGSZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Wasserverhältnisse:**

- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften**
- Gründigkeit
- Wasserverhältnisse**  
Durchschnittliche Wasserverfügbarkeit für Pflanzen in 17 Klassen (> Weitere Informationen).
- Durchlässigkeit
- Humusform
- Sonstige Flächen**
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

50 m 48.4044°N 16.0538°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**Legende**

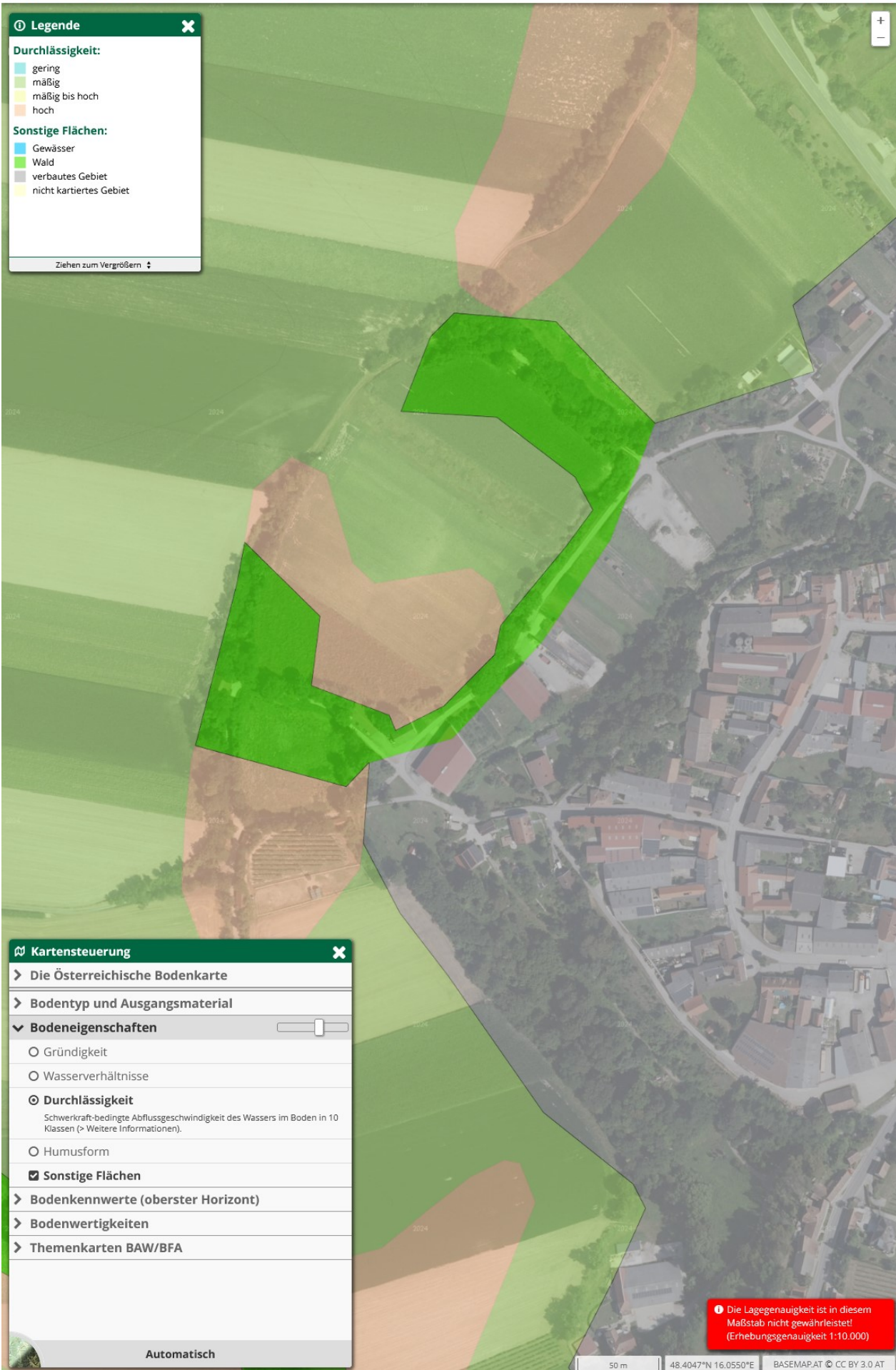
**Durchlässigkeit:**

- gering
- mäßig
- mäßig bis hoch
- hoch

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern



**Kartensteuerung**

- > Die Österreichische Bodenkarte
- > Bodentyp und Ausgangsmaterial
- ▼ **Bodeneigenschaften**
- Gründigkeit
- Wasserverhältnisse
- Durchlässigkeit**  
Schwerkraft-bedingte Abflussgeschwindigkeit des Wassers im Boden in 10 Klassen (-> Weitere Informationen).
- Humusform
- Sonstige Flächen**
- > Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- > Bodenwertigkeiten
- > Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

Digitale  
Bodenkarte

+
Adresse oder Koordinaten

BUNDES  
FORSCHUNGS  
ZENTRUM  
FÜR WALD

☰

Legende
✕

+

**Humusform:**

- Mull

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern ↕

Kartensteuerung
✕

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- ▼ Bodeneigenschaften ▬
  - Gründigkeit
  - Wasserverhältnisse
  - Durchlässigkeit
  - Humusform**

Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung der Humusform in 20 Klassen. Ergibt sich aus der Abfolge der humosen Horizonte und gibt Aufschluss über die Umsetzungsbedingungen von organischem Material (> Weitere Informationen).
  - Sonstige Flächen**
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

! Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

50 m
48.4043°N 16.0536°E
BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**Legende** ✕

**Bodenart:**

- 🟡 sandiger Schluff
- 🟢 sandiger Lehm
- 🟣 lehmiger Schluff
- 🔵 Lehm
- 🟠 schluffiger Lehm

**Sonstige Flächen:**

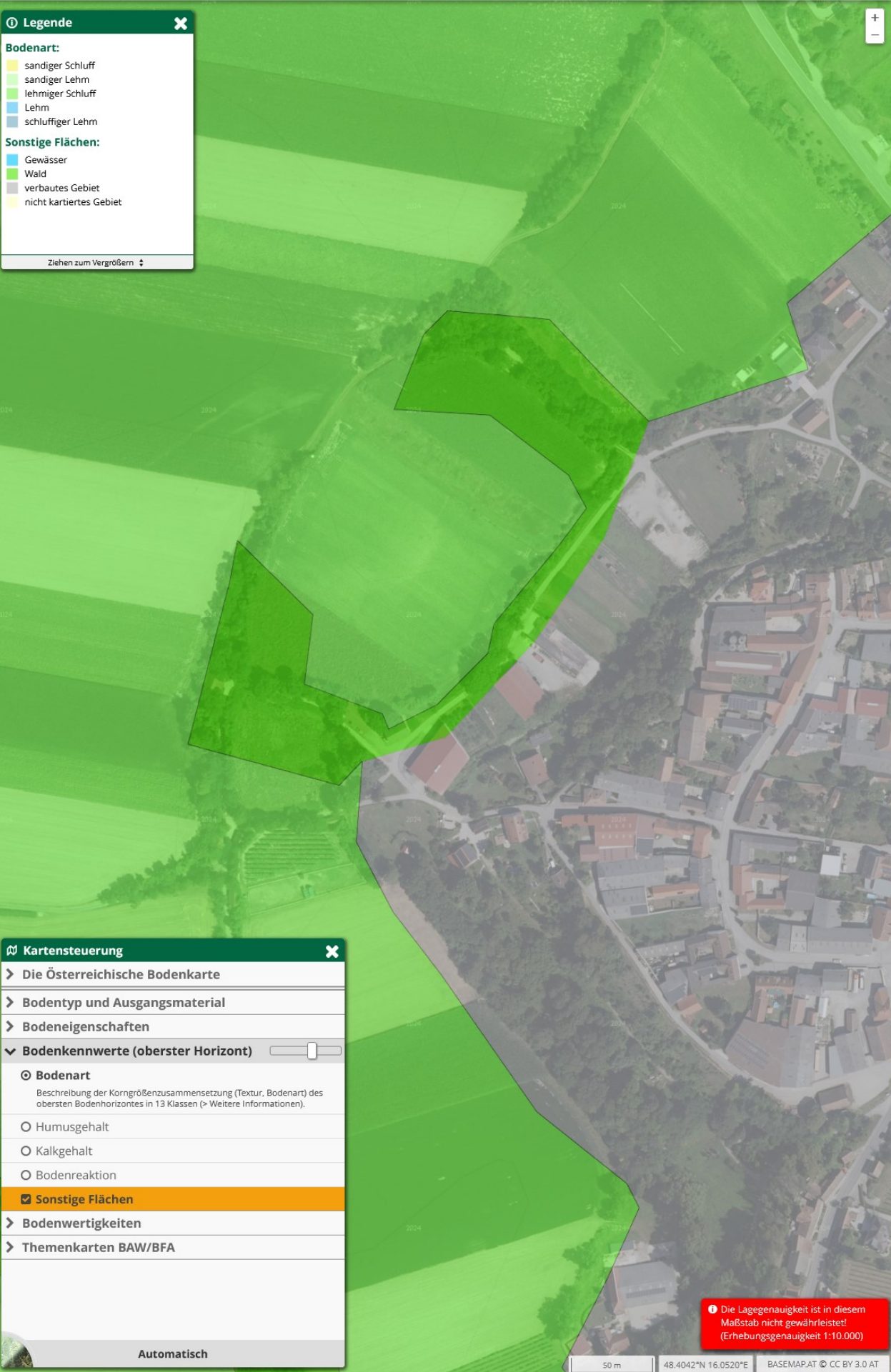
- 🟦 Gewässer
- 🟩 Wald
- 🟤 verbautes Gebiet
- 🟡 nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern ↕

**Kartensteuerung** ✕

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- ▼ **Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- 📍 **Bodenart**  
Beschreibung der Korngrößenzusammensetzung (Textur, Bodenart) des obersten Bodenhorizontes in 13 Klassen (> Weitere Informationen).
- Humusgehalt
- Kalkgehalt
- Bodenreaktion
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch



ⓘ Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Humusgehalt:**

- schwach humos
- mittelhumos

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart
- Humusgehalt**  
Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung des Humusgehalts des obersten Bodenhorizontes in 6 Klassen (> Weitere Informationen).
- Kalkgehalt
- Bodenreaktion
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

50 m 48.4043°N 16.0538°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Kalkgehalt:**

- schwach kalkhaltig bis mäßig kalkhaltig
- kalkhaltig
- mäßig kalkhaltig bis stark kalkhaltig
- stark kalkhaltig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart
- Humusgehalt
- Kalkgehalt**  
Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung des Kalkgehalts des obersten Bodenhorizontes in 16 Klassen (> Weitere Informationen).
- Bodenreaktion
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

50 m 48.4019°N 16.0529°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**Legende** ✕

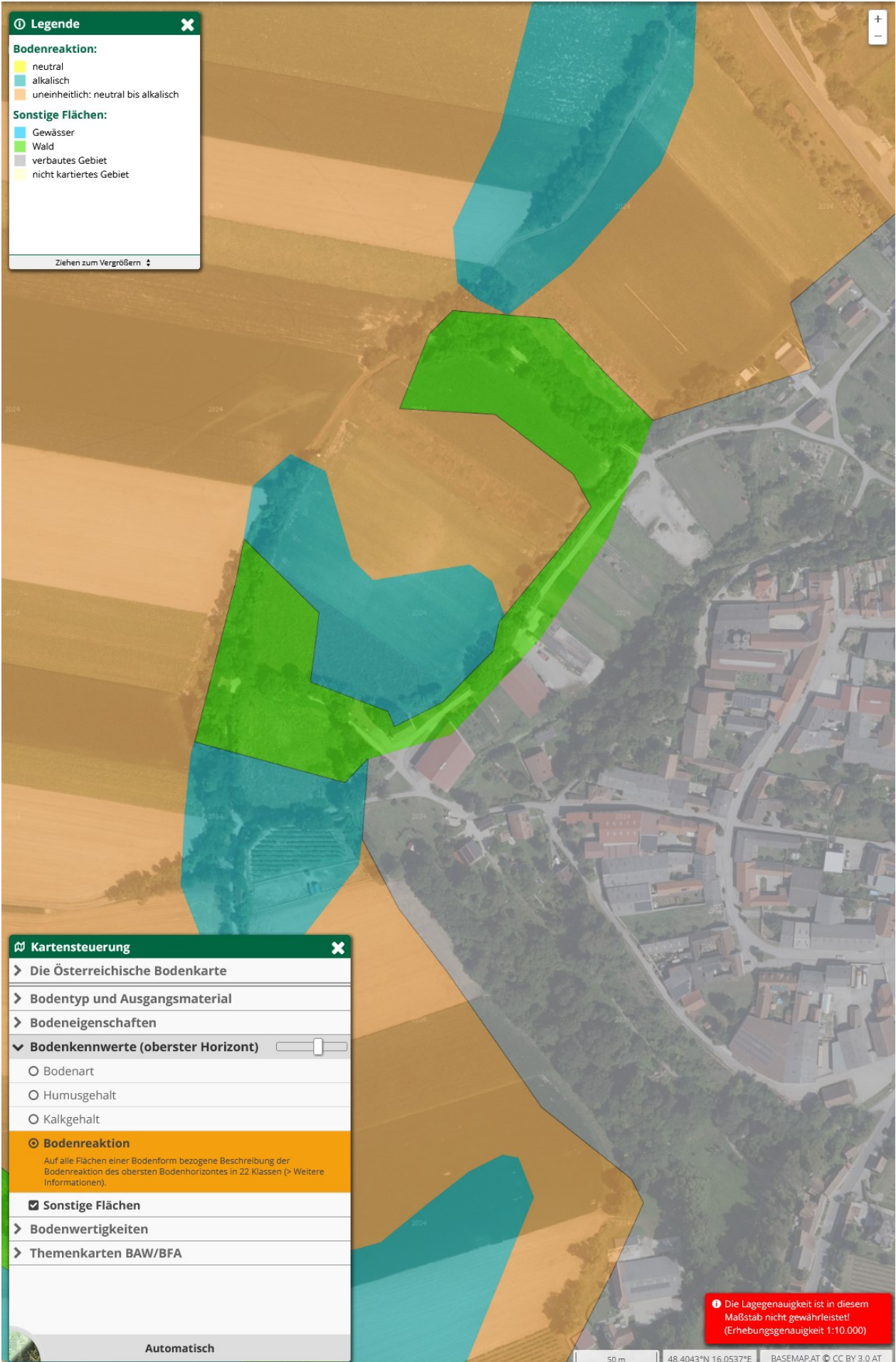
**Bodenreaktion:**

- neutral
- alkalisch
- uneinheitlich: neutral bis alkalisch

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern ↕



**Kartensteuerung** ✕

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart
- Humusgehalt
- Kalkgehalt
- Bodenreaktion**
- Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung der Bodenreaktion des obersten Bodenhorizontes in 22 Klassen (> Weitere Informationen).
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Wertigkeit Ackerland:**

- geringwertig
- mittelwertig
- hochwertig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten**
- Wertigkeit Ackerland  
Eignung der Bodenform als Ackerland in 5 Klassen (> Weitere Informationen).
- Wertigkeit Grünland
- Sonstige Flächen
- Themenkarten BAW/BFA**

Automatisch

50 m 48.4044°N 16.0525°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod Bundesamt für Wasserwirtschaft** Adresse oder Koordinaten Bundesamt für Wasserwirtschaft

**Legende**

**Erosionsgefährdung:**

- gering (< 2 t/ha/Jahr)
- maessig (2-5 t/ha/Jahr)
- hoch (5-8 t/ha/Jahr)
- sehr hoch (8-11 t/ha/Jahr)
- extrem hoch (> 11 t/ha/Jahr)

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

Die Österreichische Bodenkarte

**Bodengefährdung**

**Erosionsgefährdung**  
Abschätzung des potenziellen Bodenabtrags bei Schwarzbrache (ohne landwirtschaftliche Bewirtschaftung) durch Wasser in Tonnen pro Hektar und Jahr in 5 Klassen auf Grund von Umweltfaktoren. Einzelne Feldfrüchte und erosionsmindernde Maßnahmen wie Mulch-/Direktsaat oder Begrünungen wurden nicht berücksichtigt (-> Weitere Informationen).

Potenzielle Verdichtungsempfindlichkeit

**Nitrat und Feldkapazität**

**Themenkarten BFW/BFA**

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

50 m 48.4046°N 16.0543°E BASEMAPAT © CC BY 3.0 AT

**eBod** Bundesamt für Wasserwirtschaft

Adresse oder Koordinaten

Bundesamt für Wasserwirtschaft

**Legende**

**Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit:**

- sehr gering
- gering
- mittel

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

Die Österreichische Bodenkarte

**Bodengefährdung**

- Erosionsgefährdung
- Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit**  
Empfindlichkeit des Unterbodens gegenüber Schadverdichtung durch schwere Maschinen 2 bis 3 Tage nach intensiver Durchfeuchtung (> Weitere Informationen).

**Nitrat und Feldkapazität**

**Themenkarten BFW/BFA**

Automatisch

50 m 48.4043°N 16.0543°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Bundesamt für Wasserwirtschaft

Adresse oder Koordinaten

Bundesamt für Wasserwirtschaft

**Legende**

**Nitratrückhaltevermögen:**

- sehr hoch (> 420 mm)
- hoch (340 bis <= 420 mm)
- mittel (260 bis <= 340 mm)
- gering (180 bis <= 260 mm)

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodengefährdung
- Nitrat und Feldkapazität
  - Nitratrückhaltevermögen  
Fähigkeit des Bodens die Verlagerung von Nitrat mit dem Sickerwasser in den Untergrund zu verhindern in 5 Klassen (> Weitere Informationen).
  - Nutzbare Feldkapazität
  - Sonstige Flächen
- Themenkarten BFW/BFA

Automatisch

50 m 48.4033°N 16.0549°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)



110 009 E 17/25 h



REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

1  
GB

## Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 11102 Eggendorf am Wagram EINLAGEZAHL 451  
BEZIRKSGERICHT Korneuburg

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 2739/2025

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1283	Landw(10)	* 615	

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

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

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

1 gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

2 ANTEIL: 1/2

Emma Stauber

GEB: 1940-01-05 ADR: Pettendorf 98 3464

a 2022/1996 Eigentumsrecht (Behelfe im Z-Verfahren)

3 ANTEIL: 1/2

Erwin Stauber

GEB: 1981-08-10 ADR: Schloßstraße 1, Thürnthal 3481

a 4674/2017 Einantwortungsbeschluss 2017-01-17 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

4 auf Anteil B-LNR 3

a 2517/2005 Urkunde 2003-05-02, Urkunde 2004-02-14

PFANDRECHT vollstr EUR 3.000,--

Kosten EUR 1.500,--, EUR 120,--, EUR 91,-- EUR 165,-- für

Bundesland NÖ, Bezirkshauptmannschaft Tulln (2 E 2073/05h)

7 auf Anteil B-LNR 3

a 6549/2024 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 6140/2024)

Zahlungsbefehl 2024-10-23

PFANDRECHT vollstr. EUR 6.029,63

12,58 % Z aus EUR 4.981,30 ab 2023-12-21 bis 2023-12-31,

13,08 % Z aus EUR 4.981,30 ab 2024-02-01, Kosten EUR 678,26

samt 4 % Z seit 2024-10-23, Antragskosten EUR 570,26 für

Klement Gesellschaft m.b.H. & Co.KG (FN 004949d)

(5 E 5732/24m)

b 6549/2024 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 6140/2024)

Simultanhaftung mit

EZZ 69, 263, 585, 670 KG 20027 Seebarn am Wagram

EZ 1646 KG 20009 Fels am Wagram

EZ 40 KG 11129 Pettendorf

8 auf Anteil B-LNR 3

a 2606/2025 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 2548/2025)

Exekutionsbewilligung 2025-06-05

PFANDRECHT

vollstr EUR 21.997,80

Zinsen und Kosten gem Beschluss vom 2025-06-05;

Antragskosten EUR 1.417,33

für Dorfinger KG (FN 268396a)

(BG Tulln - 5 E 2442/25i)

b 2606/2025 (Entscheidendes Gericht BG Tulln - 2548/2025)

Simultan haftende Liegenschaften

EZ 670 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 6

EZ 69 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 13

EZ 585 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 13

EZ 263 KG 20027 Seebarn am Wagram C-LNR 11

EZ 1646 KG 20009 Fels am Wagram C-LNR 13

EZ 40 KG 11129 Pettendorf C-LNR 17

EZ 451 KG 11102 Eggendorf am Wagram C-LNR 8

9 auf Anteil B-LNR 3

a 2739/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 1.329,66

samt 13,08 % Z p.a. aus EUR 1.020,- seit 2024-04-18;

Kosten EUR 362,70 samt 4 % Z p.a. seit 2025-04-04;

Antragskosten EUR 401,46 für

Lagerhaus Technik-Center GmbH (FN 148552i) (9 E 17/25h)

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

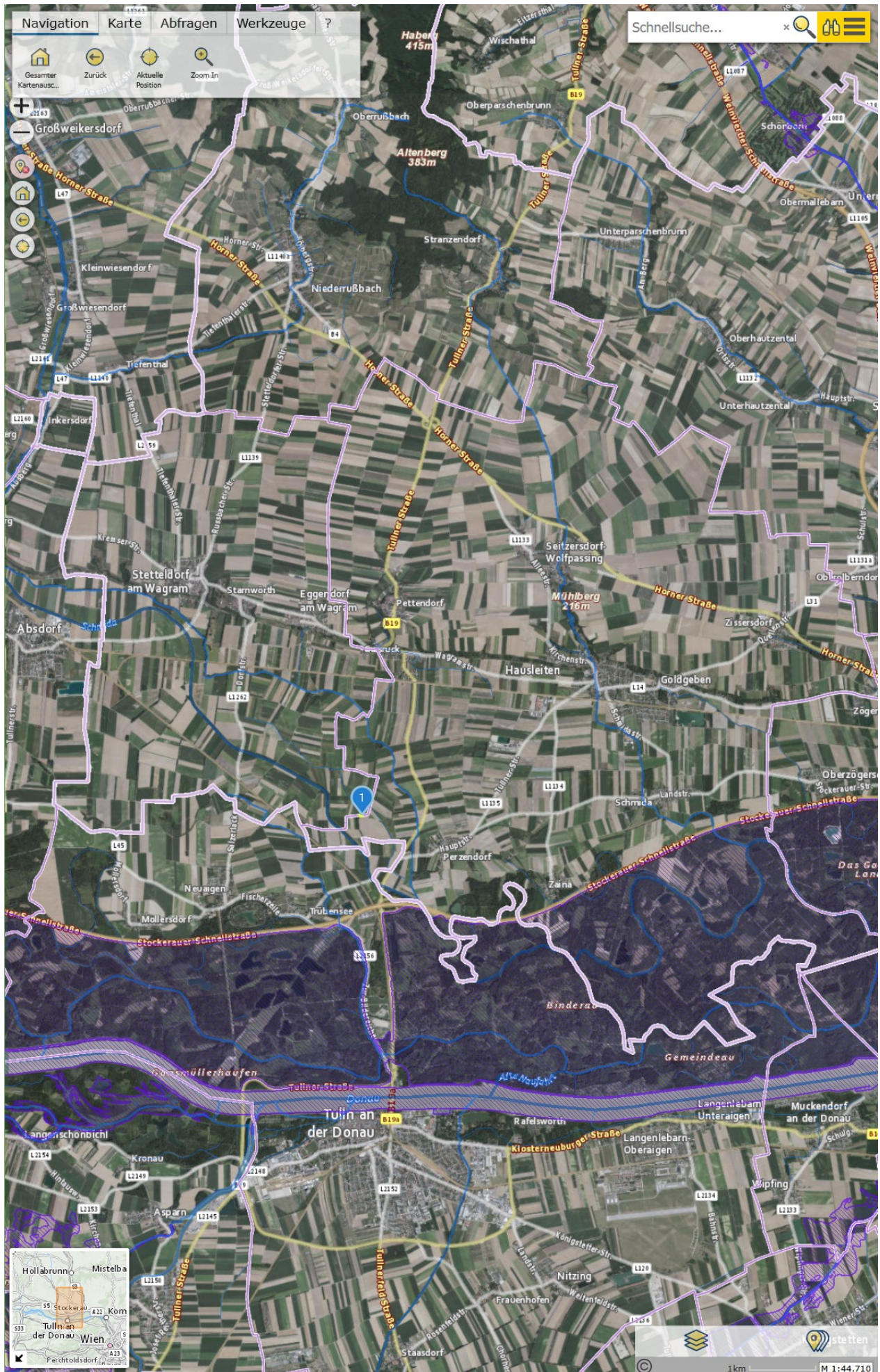
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.01.2013 war diese Einlage im Bezirksgericht Stockerau.

\*\*\*\*\* Für den Amtsgebrauch \*\*\*\*\*

Grundbuch

02.07.2025 11:00:53











The screenshot shows a GIS application interface with a map of agricultural fields. Seven red markers are placed on the map, numbered 1 through 7. The 'Werkzeuge' (Tools) panel is open, displaying a table of coordinates and elevation data for these markers. The table includes columns for marker number, Easting (Rechtswert), Northing (Hochwert), and Elevation (Höhe), along with descriptive text for each point.

**Navigation** Karte **Abfragen** Werkzeuge ?

Schnellsuche... x

Identifizier... Auswählen Koordinaten / Höhe

783.20 788.21 788.22 1284 1283 1523 1522 1074.9 219 781.6

**Werkzeuge**

Koordinaten / Höhe

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

Web Mercator

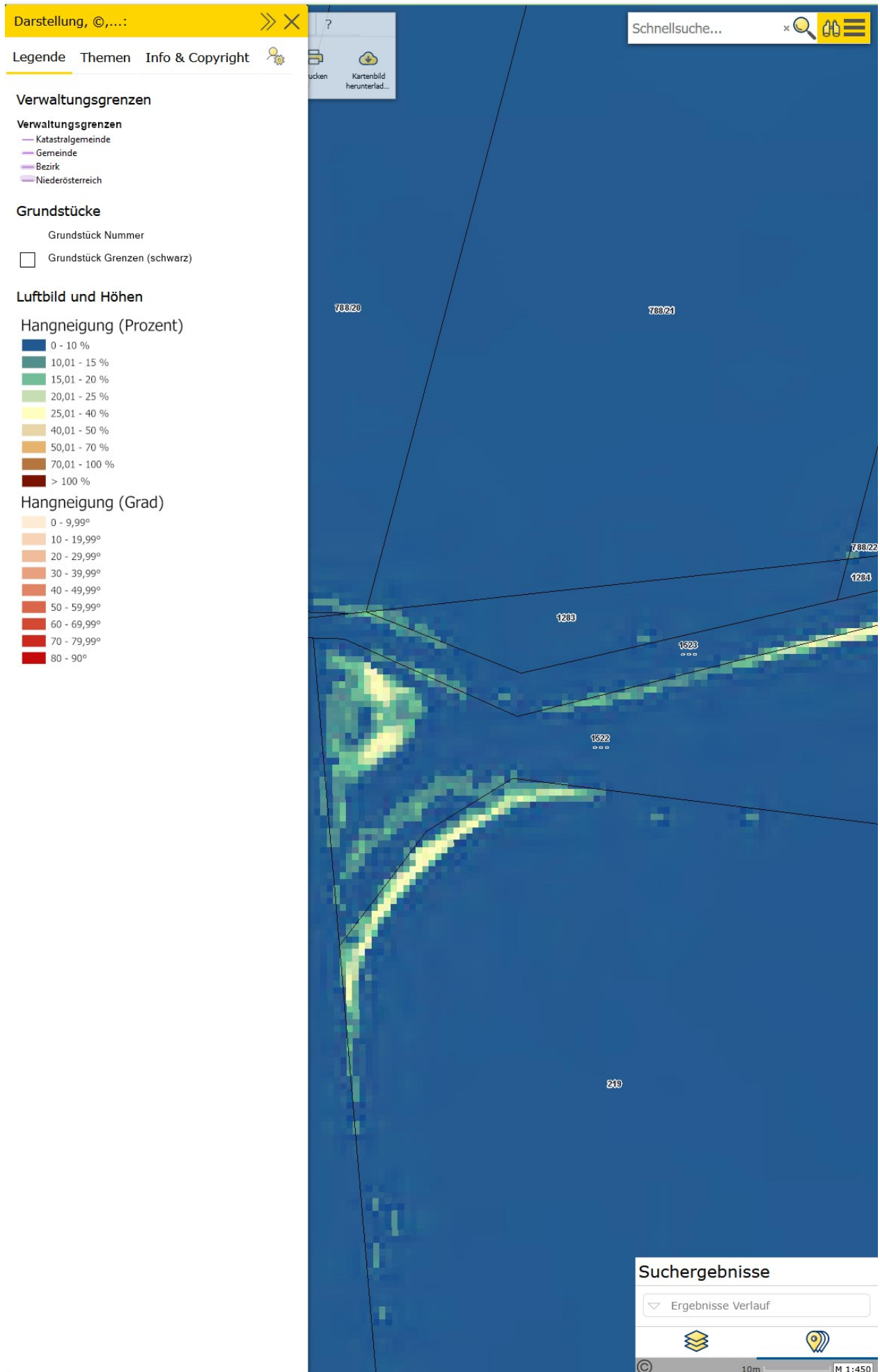
#	Rechtswert	Hochwert	Höhe
1	1787040,69	6169539,05	177,50m Gelände 177,50m Oberfläche
2	1786974,11	6169521,58	177,30m Gelände 177,30m Oberfläche
3	1786917,23	6169534,27	177,40m Gelände 177,40m Oberfläche
4	1786957,98	6169533,08	176,80m Gelände 176,80m Oberfläche
5	1786961,72	6169555,77	176,70m Gelände 176,70m Oberfläche
6	1787004,41	6169554,28	177,00m Gelände 177,00m Oberfläche
7	1787006,5	6169542,78	177,20m Gelände 177,20m Oberfläche

Marker entfernen

Eingabe Tipp

Koordinaten / Höhe

10m M 1:370



INSPIRE AGRAR ATLAS

Adresse, Ort, Riedname, ...

Grundkarte: basemap.at © BMLUK

**SCHLAG-INFORMATION (30.6.2025)**

Nutzung: KÖRNERMAIS (A)

Fläche: 0,36 ha, davon 0,36 ha schwere Böden

**THEMEN / HANGNEIGUNGEN**

**THEMEN** | **HANGNEIGUNGEN**

**INVEKOS Referenzflächen**

Referenzflächen (Stand 30.06.2025)

**BIO**

ÖPUL Bio-Schläge MFA 2024

**Die rot dargestellten Flächen werden biologisch bewirtschaftet. Es ist daher bei der Ausbringung von Betriebsmitteln auf Nachbarfeldstücken besondere Sorgfalt walten zu lassen**

**GLOZ**

4: Pufferstreifen belasteter Gewässer

6: Schwere Böden

9: Natura 2000 Vogelschutz

**ÖPUL**

Grundwasserschutz Acker

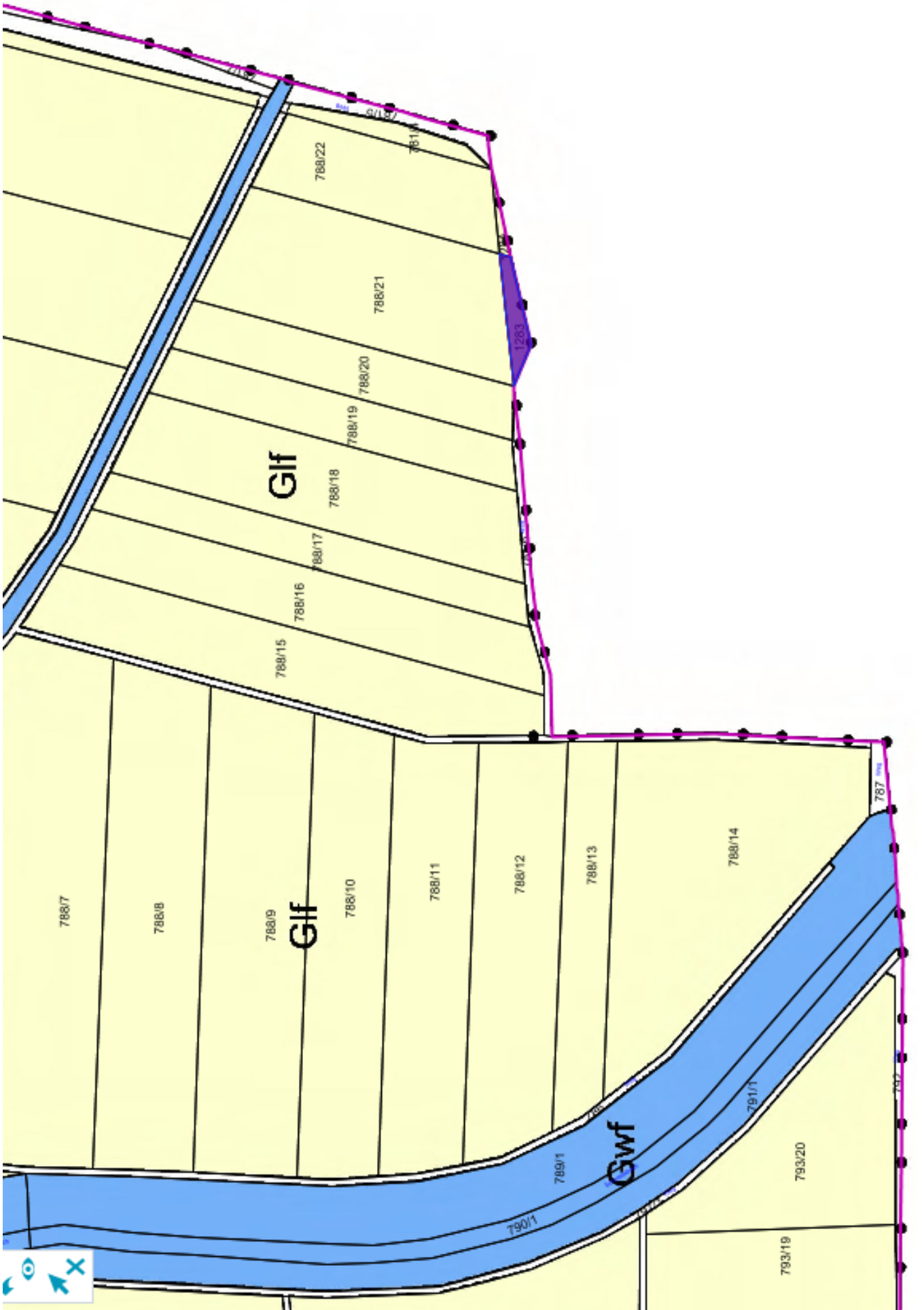
Nur für den gewählten Schlag interessante Themen

**BASISKARTE WÄHLEN**

basemap.at

Orthofoto

Kataster



Finanzamt Österreich  
1000 Wien, Postfach 260

11. September 2023

Zurück an 1000 Wien, Postfach 254 – 22

Einheitswertaktenzeichen

22 526-7-7556/8

Stauber Erwin jun und Miteigentümer  
z.H. Stauber Erwin jun  
Schloßstraße 1  
3481 Thürnthal

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

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

### **GB 11102 Eggendorf am Wagram, EZ 451**

<b>KG</b>	<b>GSt-Nr</b>	<b>Fläche (ha)</b>
11102 Eggendorf am Wagram	1283	0,0615

festgestellt:

1) **Art des Steuergegenstandes:** **Landwirtschaftlicher Betrieb**

2) **Einheitswert:** **Es wird kein Einheitswert festgestellt.**

3) **Zurechnung des Einheitswertes:**

Stauber Emma, geb. 05. Jänner 1940

Anteil: 1 / 2

Stauber Erwin, jun, geb. 10. August 1981

Anteil: 1 / 2

## Begründung:

Nutzung	Fläche	Hektarsatz (€)	Ertragswert (€)
landwirtschaftlich genutzte Flächen	0,0615 ha	1.401,60	86,20
<b>Zwischensumme</b>			<b>86,20</b>
<b>Summe</b>			
Summe gesamt			86,20

Da die Berechnung des Ertragswertes der wirtschaftlichen Einheit weniger als 150,-- Euro ergibt, unterbleibt gemäß § 25 Z 1 BewG 1955 eine Feststellung des Einheitswertes.

### Landwirtschaftliches Vermögen

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

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

Bodenklimazahl		81,1
-----		
<i>Ab- bzw. Zuschläge für wirtschaftliche Ertragsbedingungen:</i>		
<i>Wirtschaftliche Verhältnisse und übrige Umstände</i>	-4,00 %	
<i>Betriebsgröße (0,0615 ha)</i>	-20,00 %	
-----		
Gesamtsumme Ab-/Zuschläge	-24,00 %	d.s. -19,5
Temperatur- und Niederschlagsindex	-4,00 %	d.s. -3,2
-----		
daher Betriebszahl (mindestens 1 bis höchstens 100)		58,4

Für die Betriebszahl 100 beträgt der Ertragswert je Hektar (Hektarsatz) gemäß § 38 BewG 2.400 Euro,  
für die Betriebszahl 58,4 daher  $2.400/100 \times 58,4 = € 1.401,60$

Die Feststellung erfolgte auf Grund der Aktenlage.

### Rechtsmittelbelehrung:

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

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2023 vom 11. September 2023 zu EWAZ 22 526-7-7556/8) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

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

## Hinweis:

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


Dieser Bescheid wirkt gegen alle, die am Gegenstand der Feststellung beteiligt sind (§ 191 Abs. 3 BAO). Mit der Zustellung dieses Bescheides an die nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person oder einen Zustellungsbevollmächtigten nach § 9 Abs. 1 ZustG gilt die Zustellung an alle als vollzogen (§ 101 Abs. 3 und 4 BAO).

### Abkürzungen:

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



Nähere Informationen finden Sie unter [bmf.gv.at/hauptfeststellung](https://www.bmf.gv.at/hauptfeststellung)

 <b>Bundesministerium</b> Finanzen	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: <a href="https://www.signaturpruefung.gv.at">https://www.signaturpruefung.gv.at</a> Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: <a href="https://www.bmf.gv.at/verifizierung">https://www.bmf.gv.at/verifizierung</a>
	Datum/Zeit	2025-07-07T07:37:23+02:00
Unterszeichner	Finanzamt Österreich (FAÖ)	
Aussteller-Zertifikat	CN=a-sign-corporate-07,OU=a-sign-corporate-07,O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Datenverkehr GmbH,C=AT	
Serien-Nr.	776406905	
Dokumentenhinweis	Dieses Dokument wurde amtssigniert.	



## Legende

### Flächen

#### Flächentyp



Altlast



Altablagerung



Altstandort

#### Status



erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet



beurteilt "keine Altlast"



Altlast vorgeschlagen



Altlast



dekontaminiert vorgeschlagen



dekontaminiert



gesichert vorgeschlagen



gesichert



Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen



Beobachtung abgeschlossen

Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind. Wenn in einem Kartenausschnitt keine Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) angezeigt werden, bedeutet das nicht, dass in diesem Kartenausschnitt keine Altablagerungen oder Altstandorte existieren, da nicht alle bekannten Altablagerungen und Altstandorte gemäß Altlastensanierungsgesetz zu veröffentlichen sind. Im Zentrum des dargestellten Kartenausschnittes befindet sich das gemäß aktueller Abfrage gesuchte Objekt: "Eggendorf am Wagram 1283 (Grundstück)"

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Bodentypen:**

- Grauer Auboden
- Gley
- Typischer Gley
- Feuchtschwarzerde
- Tschernosem

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

Die Österreichische Bodenkarte

**Bodentyp und Ausgangsmaterial**

- Bodentypengruppe
- Bodentypen**  
57 Bodentypen nach der Systematik der Österreichischen Bodenkartierung. Die Klassifikation basiert auf Heft 13 der Österreichischen Bodenkundlichen Gesellschaft (Fink 1969, > Weitere Informationen).
- Ausgangsmaterial
- Sonstige Flächen**

**Bodeneigenschaften**

**Bodenkennwerte (oberster Horizont)**

**Bodenwertigkeiten**

**Themenkarten BAW/BFA**

Automatisch

**Bodentypen ID 74013**

- Feuchtschwarzerde

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

100 m 48.3744°N 16.0542°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**Legende**

**Gründigkeit:**

- mittelgründig
- mittel- bis tiefgründig
- tiefgründig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Gründigkeit ID 74013**

- tiefgründig

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften**

  - Gründigkeit**  
Mächtigkeit des ungehindert für Pflanzen durchwurzelbaren Bodenvolumens in 6 Klassen (-> Weitere Informationen).
  - Wasserverhältnisse
  - Durchlässigkeit
  - Humusform
  - Sonstige Flächen**

- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**Legende**

**Wasserverhältnisse:**

- sehr trocken
- trocken
- mäßig trocken
- gut versorgt
- mäßig feucht
- feucht

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften**

  - Gründigkeit
  - Wasserverhältnisse**  
Durchschnittliche Wasserverfügbarkeit für Pflanzen in 17 Klassen (> Weitere Informationen).
  - Durchlässigkeit
  - Humusform
  - Sonstige Flächen**

- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

**Wasserverhältnisse**  
ID 74013

- gut versorgt

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

The screenshot displays the eBod Digitale Bodenkarte interface. At the top, there is a search bar for "Adresse oder Koordinaten" and logos for "eBod Digitale Bodenkarte" and "BFW BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD".

**Legende**

**Durchlässigkeit:**

- sehr gering
- gering
- mäßig
- mäßig bis hoch
- hoch
- sehr hoch

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- > Die Österreichische Bodenkarte
- > Bodentyp und Ausgangsmaterial
- ▼ **Bodeneigenschaften**
- Gründigkeit
- Wasserverhältnisse
- Durchlässigkeit**  
Schwerkraft-bedingte Abflussgeschwindigkeit des Wassers im Boden in 10 Klassen (> Weitere Informationen).
- Humusform
- Sonstige Flächen**
- > Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- > Bodenwertigkeiten
- > Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

**Durchlässigkeit ID 74013**

- mäßig

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

100 m 48.3743°N 16.0547°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**Legende**

**Humusform:**

- Mull

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften**
  - Gründigkeit
  - Wasserverhältnisse
  - Durchlässigkeit
  - Humusform**

Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung der Humusform in 20 Klassen. Ergibt sich aus der Abfolge der humosen Horizonte und gibt Aufschluss über die Umsetzungsbedingungen von organischem Material (> Weitere Informationen).
  - Sonstige Flächen
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

**Humusform ID 74013**

- Mull

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Bodenart:**

- lehmiger Sand
- sandiger Lehm
- lehmiger Schluff
- Lehm
- schluffiger Lehm
- lehmiger Ton
- Ton

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart**  
Beschreibung der Korngrößenzusammensetzung (Textur, Bodenart) des obersten Bodenhorizontes in 13 Klassen (> Weitere Informationen).
- Humusgehalt
- Kalkgehalt
- Bodenreaktion
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

**Bodenart ID 74013**

sandiger Lehm

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

Automatisch

100 m 48.3743°N 16.0539°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

The screenshot displays the eBod Digitale Bodenkarte interface. At the top, the logo 'eBod Digitale Bodenkarte' is on the left, and 'Adresse oder Koordinaten' is in the center. On the right, the 'BFW' logo (Bundesforschungszentrum für Wald) and a menu icon are visible. The main map area shows a soil map with various colored polygons representing different soil types and land uses. A legend in the top-left corner defines the colors: red for 'schwach humos', yellow for 'mittelhumos', and light green for 'mittelhumos bis stark humos'. Other categories include 'Gewässer' (blue), 'Wald' (green), 'verbautes Gebiet' (grey), and 'nicht kartiertes Gebiet' (yellow). A 'Kartensteuerung' panel in the bottom-left lists various map layers, with 'Humusgehalt' selected. A popup window in the bottom-right shows 'Humusgehalt ID 74013' with a yellow square indicating 'mittelhumos'. A red warning box at the bottom right states: 'Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)'. The bottom status bar shows a scale of 100 m, coordinates 48.3747°N 16.0540°E, and 'BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT'.

**Legende**

**Kalkgehalt:**

- mäßig kalkhaltig bis stark kalkhaltig
- stark kalkhaltig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbäutes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart
- Humusgehalt
- Kalkgehalt**  
Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung des Kalkgehalts des obersten Bodenhorizontes in 16 Klassen (> Weitere Informationen).
- Bodenreaktion
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

**Kalkgehalt ID 74013**

- stark kalkhaltig

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Bodenreaktion:**

- neutral
- alkalisch
- uneinheitlich: neutral bis alkalisch

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)**
- Bodenart
- Humusgehalt
- Kalkgehalt
- Bodenreaktion**  
Auf alle Flächen einer Bodenform bezogene Beschreibung der Bodenreaktion des obersten Bodenhorizontes in 22 Klassen (> Weitere Informationen).
- Sonstige Flächen**
- Bodenwertigkeiten
- Themenkarten BAW/BFA

Automatisch

**Bodenreaktion ID 74013**

- alkalisch

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

100 m 48.3747°N 16.0541°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT

**eBod** Digitale Bodenkarte

Adresse oder Koordinaten

**BFW** BUNDES FORSCHUNGS ZENTRUM FÜR WALD

**Legende**

**Wertigkeit Ackerland:**

- geringwertig
- mittelwertig
- hochwertig

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

**Kartensteuerung**

- Die Österreichische Bodenkarte
- Bodentyp und Ausgangsmaterial
- Bodeneigenschaften
- Bodenkennwerte (oberster Horizont)
- Bodenwertigkeiten**
- Wertigkeit Ackerland  
Eignung der Bodenform als Ackerland in 5 Klassen (→ Weitere Informationen).
- Wertigkeit Grünland
- Sonstige Flächen
- Themenkarten BAW/BFA

**Wertigkeit Ackerland ID 74013**

- hochwertig

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet!  
(Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

Automatisch

100 m 48.3746°N 16.0538°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT



**eBod** Bundesamt für Wasserwirtschaft

Adresse oder Koordinaten

Bundesamt für Wasserwirtschaft

### Legende

**Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit:**

- sehr gering
- mittel
- hoch
- sehr hoch

**Sonstige Flächen:**

- Gewässer
- Wald
- verbautes Gebiet
- nicht kartiertes Gebiet

Ziehen zum Vergrößern

### Kartensteuerung

Die Österreichische Bodenkarte

**Bodengefährdung**

- Erosionsgefährdung
- Potentielle Verdichtungsempfindlichkeit**  
Empfindlichkeit des Unterbodens gegenüber Schadverdichtung durch schwere Maschinen 2 bis 3 Tage nach intensiver Durchfeuchtung (> Weitere Informationen).

Nitrat und Feldkapazität

Themenkarten BFW/BFA

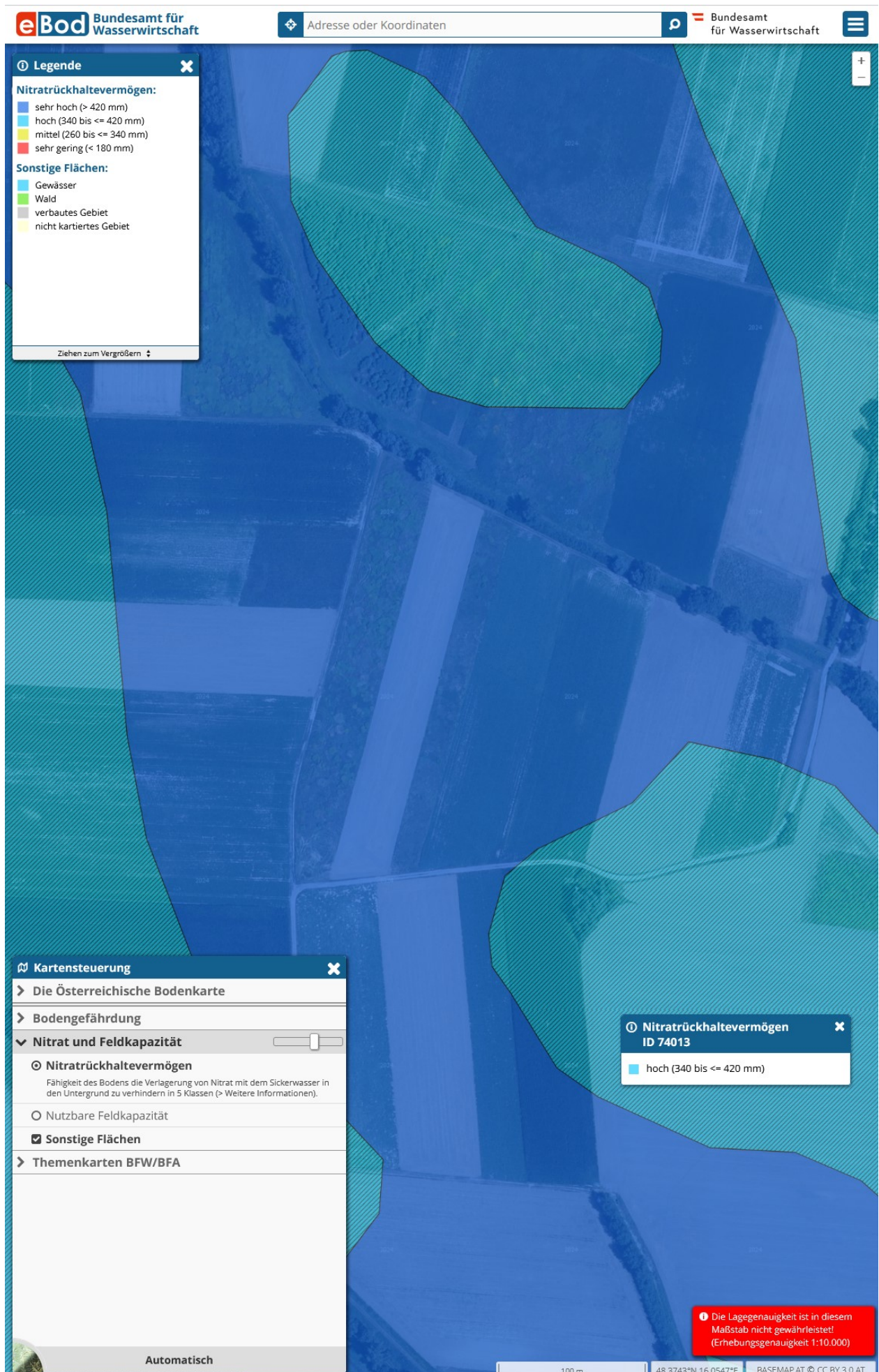
Automatisch

**Potentielle Verdichtungsempf... ID 74013**

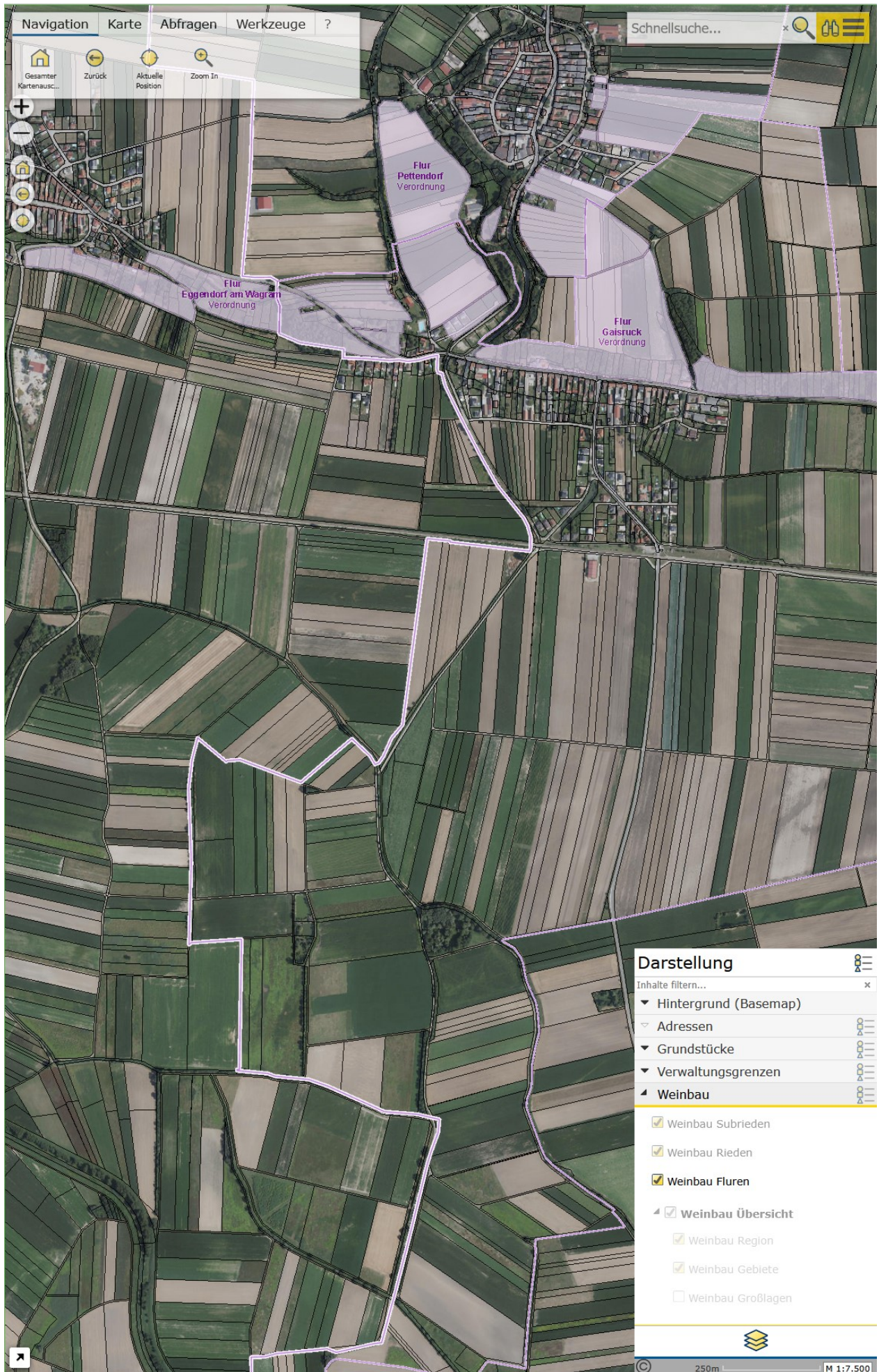
mittel

Die Lagegenauigkeit ist in diesem Maßstab nicht gewährleistet! (Erhebungsgenauigkeit 1:10.000)

100 m 48.3739°N 16.0544°E BASEMAP.AT © CC BY 3.0 AT











**A) 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 175, EZ 40:**

























**B) 3464 Pettendorf, Parz. Nr. 349, EZ 40:**







**C) 3463 Eggendorf am Wagram, Parz. Nr. 1283, EZ 451:**



