

Fischer Michaela und Miteigentümer
z.H. Fischer Michaela
Sichauf 34/1
8354 St. Anna/Aigen

Einheitswertbescheid zum 01.01.2022
Art- und Zurechnungsfortschreibung
gemäß § 21 Abs. 1 Z 2 und Abs. 4 BewG 1955

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

Katastralgemeinde: 62034 Waltra
Lageadresse: Sichauf 34, 8354 Sichauf

GB 62034 Waltra, EZ 393

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
62034 Waltra	1061/2	3.151
62034 Waltra	1061/3	71

festgestellt:

1) Art des Steuergegenstandes:

Einfamilienhaus

2) Einheitswert:

Errechneter Einheitswert: 18.400 Euro

gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert**

24.800 Euro

3) Zurechnung des Einheitswertes:

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

Fischer Michaela, geb. 10. Februar 1976 ¹⁾

Anteil: 1/2

in Höhe von

12.400,00 Euro

Fischer Gertrude, geb. 25. Februar 1953

Anteil: 1/2

in Höhe von

12.400,00 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

Berechnung des Einheitswertes

Bodenwert:

Fläche (m ²)	Wert je m ² (€)	Gesamtwert (€)
3.222	0,7200	2.319,84
3.222		2.319,84

Gebäudewert:

Bauj.	Gt.	Beschreibung	Kub./Fläche	Baukl.	€/m ³ o.m ²	Zu/Ab. in %	AfA in %	Restw. in %	Gebäudewert in €
1985	KG	PKW Garage	19,9	15.32	39,9701	0,0	1,3	100,0 =	795,40
1985	EG		81,0	15.23/24	109,0093	5,0	1,3	100,0 =	9.271,23
2020	DG	DG	83,2	15.24/25	156,2466	5,0	1,3	100,0 =	13.649,69
Gebäudewert									23.716,32

Summe:

Bebaute Fläche:	140 m ²	
Gebäudewert		23.716,32
Bodenwert bis zum 10-fachen d. bebauten Fläche:		1.008,00
davon 25% Kürzung gemäß §53 Abs.2 BewG	-	252,00
		=====
Summe Gebäudewert und Bodenwert		24.472,32
davon 30% Kürzung gemäß §53 Abs. 7 lit. b BewG	-	7.341,70
		=====
		17.130,62
Bodenwert der das Zehnfache der bebauten Fläche übersteigenden Fläche		1.311,84
		=====
		18.442,46
Einheitswert		18.400,00 5)
Erhöht um 35% gem AbgÄG 1982		24.800,00 5)

5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt des Grundvermögens) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35% ist auf Grund des Artikels II des Abgabenänderungsgesetzes 1982 durchzuführen. **Der erhöhte Einheitswert ist die Basis für alle vom Einheitswert abgeleiteten Steuern und Abgaben (z.B. Grundsteuer).**

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

Rechtsmittelbelehrung:

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

Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2022 vom 26. Juli 2024 zu EWAZ 67 540-2-5034/6) 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 2022 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:

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

Berechnung:

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

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 62034 Waltra
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 393

Letzte TZ 2660/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
1061/2	GST-Fläche (*	3155)	Änderung in Vorbereitung
	Bauf.(10)	141	
	Landw(10)	2594	
	Gärten(10)	420	Sichauf 34
1061/3	Gärten(10)	89	
	GESAMTFLÄCHE	(3244)	Änderung in Vorbereitung

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

***** A2 *****

1 a 5003/2023 Beurkundung gem. §13 LiegTeilG 2023-06-23 Zuschreibung Gst
1061/3 aus EZ 386

***** B *****

2 ANTEIL: 1/2

Gertrude Fischer

GEB: 1953-02-25 ADR: Sichauf 34/1, St. Anna am Aigen 8354

a 3/1979 Urkunde 1978-10-20 Eigentumsrecht

b 3/1979 Vorkaufsrecht

g gelöscht

3 ANTEIL: 1/2

Michaela Fischer

GEB: 1976-02-10 ADR: Sichauf 34/1, St. Anna am Aigen 8354

a 3/1979 Vorkaufsrecht

b 2461/2023 Einantwortungsbeschluss 2021-07-21 Eigentumsrecht

c gelöscht

***** C *****

1 a 3/1979

VORKAUFSRECHT hins Gst 1061/2 zugunsten

Alois Lang geb 1948-01-30

Franz Lang geb 1954-11-28

Maria Lang geb 1946-08-13

10 a 10044/2019 Pfandurkunde 2019-12-17

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 262.500,--

für Volksbank Steiermark AG (FN 421966p)

c gelöscht

11 a 7777/2023 Zahlungsbefehl 2023-01-17, Zahlungsbefehl

2023-01-17

PFANDRECHT

vollstr EUR 1.111.61

4 % Z aus EUR 1.111,61 ab 2022-11-11,

Kosten EUR 320,53 samt 4 % Z seit 2023-01-17,

- Kosten EUR 290,63, Kosten EUR 35,--,
Kosten EUR 35,--, Antragskosten EUR 353,44 für
Agrarunion Südost eGen Lagerhaus & Co. KG (FN 12862s)
(3 E 5801/23z)
- 12 auf Anteil B-LNR 3
a 4283/2024 Zahlungsauftrag 2023-07-21
PFANDRECHT vollstr EUR 366,--
Kosten EUR 76,90, Antragskosten EUR 76,40 für
Republik Österreich (Einbringungsstelle Ziv 430853/23-5)
(3 E 3165/24d)
- 13 auf Anteil B-LNR 3
a 5385/2024 Exekutionsbewilligung 2024-09-05
PFANDRECHT vollstr EUR 0,--
Kosten EUR 579,92 samt 4 % Z seit 2024-06-04,
Kosten EUR 230,10, Kosten EUR 35,--,
Kosten EUR 25,--, Antragskosten EUR 302,27 für
ParkRaum-Management PRM Austria GmbH (FN 551915s)
(3 E 4164/24s)
b gelöscht
- 14 auf Anteil B-LNR 2
a 655/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 18.695,80 samt 13,080 % Z
(jährlich) aus EUR 17.073,71 seit 2024-04-04, Kosten von
EUR 1.429,92 samt 4 % Z seit 2024-11-12, Antragskosten
EUR 870,60 für
TeamBank Österreich - Niederlassung der TeamBank AG
Nürnberg (FN 305043v)
(15 E 6/25k)
- 15 a 913/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 18.457,49 (darin enthaltene
Nebenforderung(en) von EUR 1.601,79), samt 15,29 % Z
(jährlich) aus EUR 16.855,70 seit 2024-04-11, Kosten
EUR 1.572,31 samt 4 % Z seit 2024-12- 15, Antragskosten
EUR 958,98 für
TeamBank Österreich - Niederlassung der TeamBank AG
Nürnberg (FN 305043v)
(15 E 8/25d)
- 16 auf Anteil B-LNR 2
a 2084/2025 IM RANG 655/2025 Beschluss 2025-04-02
PFANDRECHT vollstr EUR 18.695,80
samt 13,080 % Z (jährlich) aus EUR 17.073,71 seit 2024-04-04,
Kosten von EUR 1.429,92 samt 4 % Z seit 2024-11-12,
EUR 870,60, Antragskosten EUR 739,06 für
TeamBank Österreich - Niederlassung der TeamBank AG
Nürnberg (FN 305043v)
(15 E 6/25k)
- 17 auf Anteil B-LNR 3
a 2652/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 6.706,35 (darin enthaltene
Nebenforderung EUR 877,35) samt 4 % Z (jährlich) aus
EUR 5.829,00 seit 2023-06-30, 4 % Z (jährlich) aus EUR 3,00
EUR seit 2024-01-06, 4 % Z (jährlich) aus EUR 874,35 seit
2024-04-06, Kosten von EUR 684,73 samt 4 % Zinsen seit
2024-04-10 und vollstr EUR 54,19 samt 4 % Z seit
2024-04-30, Kosten EUR 507,23, EUR 35,00, EUR 7,50,
Antragskosten EUR 554,73 für
Sonova Audiological Care Austria GmbH (FN 57878s)
(15 E 25/25d)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

***** Für den Amtsgebrauch

Grundbuch

24.05.2025 11:24:30
