

4. Anlagenverzeichnis

4.1. Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74133 Wieting EINLAGEZAHL 116
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

Letzte TZ 3008/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
259/11	GST-Fläche	*	1133
	Bauf.(10)		145
	Gärten(10)	988	Hechtlisiedlung 37

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Helena Hofgärtner

GEB: 1973-03-06 ADR: Hechtlisiedlung 37, Wieting 9374

d 20678/2012 Kaufvertrag 2012-05-04 Eigentumsrecht

e gelöscht

***** C *****

5 a 20678/2012 Schuld- und Pfandurkunde 2012-06-06

PFANDRECHT EUR 50.000,--

samt 6 % Z, 7 % VZ, 7 % ZZ jährl., NGS EUR 10.000,-- für

Allgemeine Bausparkasse registrierte Genossenschaft mit

beschränkter Haftung (FN 93724f)

b 1024/2024 Klage wegen EUR 28.378,77 s.A.

(LG Linz - 66 Cg 59/24f)

c 2287/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr. EUR 28.378,77

6,43 % Z seit 01-01-2024

Kosten EUR 1.773,60 samt 4 % Z seit 26-04-2024

Kosten EUR 1.201,60

für start:bausparkasse AG (FN 441019h)

4E 63/24p

6 a 3696/2021 Pfandurkunde 2021-11-15

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 150.000,--

für Raiffeisenbank Eberndorf registrierte Genossenschaft

mit beschränkter Haftung (FN 118747d)

b gelöscht

8 a 2874/2024 Exekutionsbewilligung 2024-12-05

PFANDRECHT vollstr. EUR 7.744,45

Kosten und Zinsen gem Exekutionsbewilligung 2024-12-05

für CONFIDA St. Veit Wirtschaftstreuhandgesellschaft m.b.H.

1E 1486/24f

9 a 3008/2024 Exekutionsbewilligung 2024-12-19

PFANDRECHT vollstr. EUR 9.850,06

Kosten und Zinsen gem Exekutionsbewilligung 2024-12-19

für Sozialversicherungsanstalt der Selbständigen - Kärnten
1E 1523/24x

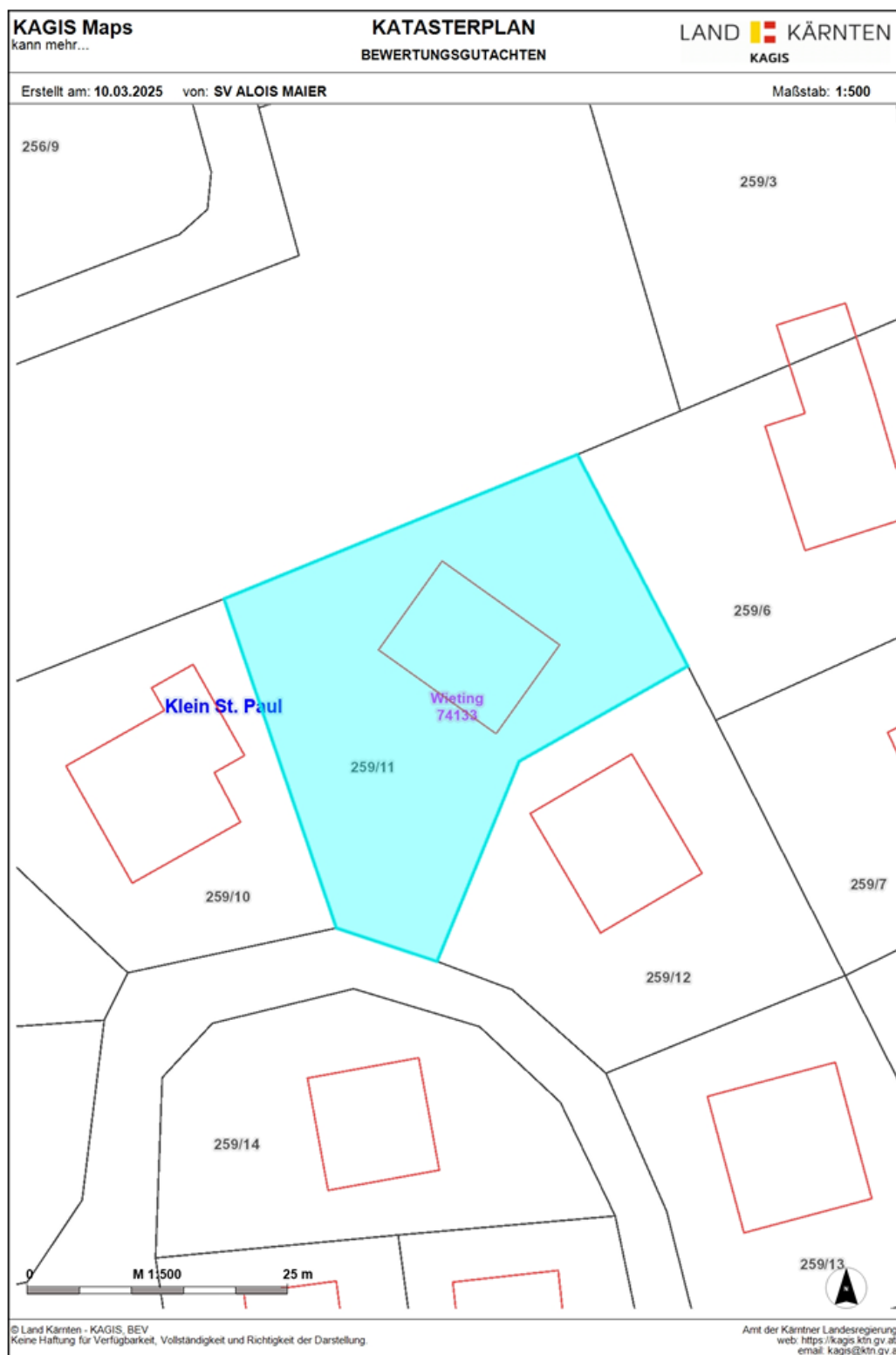
***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

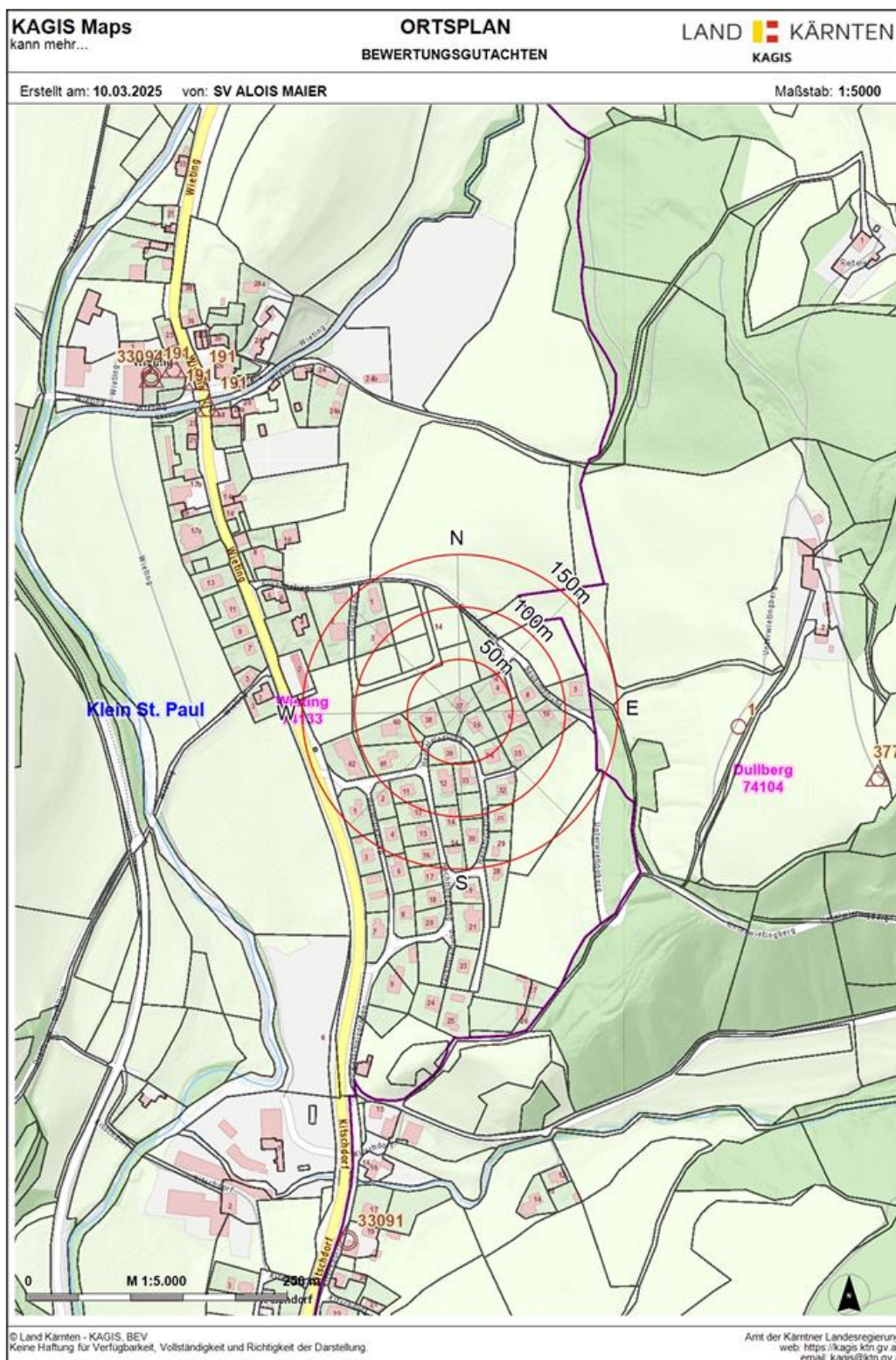
Grundbuch

06.03.2025 13:58:30

4.2. Katasterplan



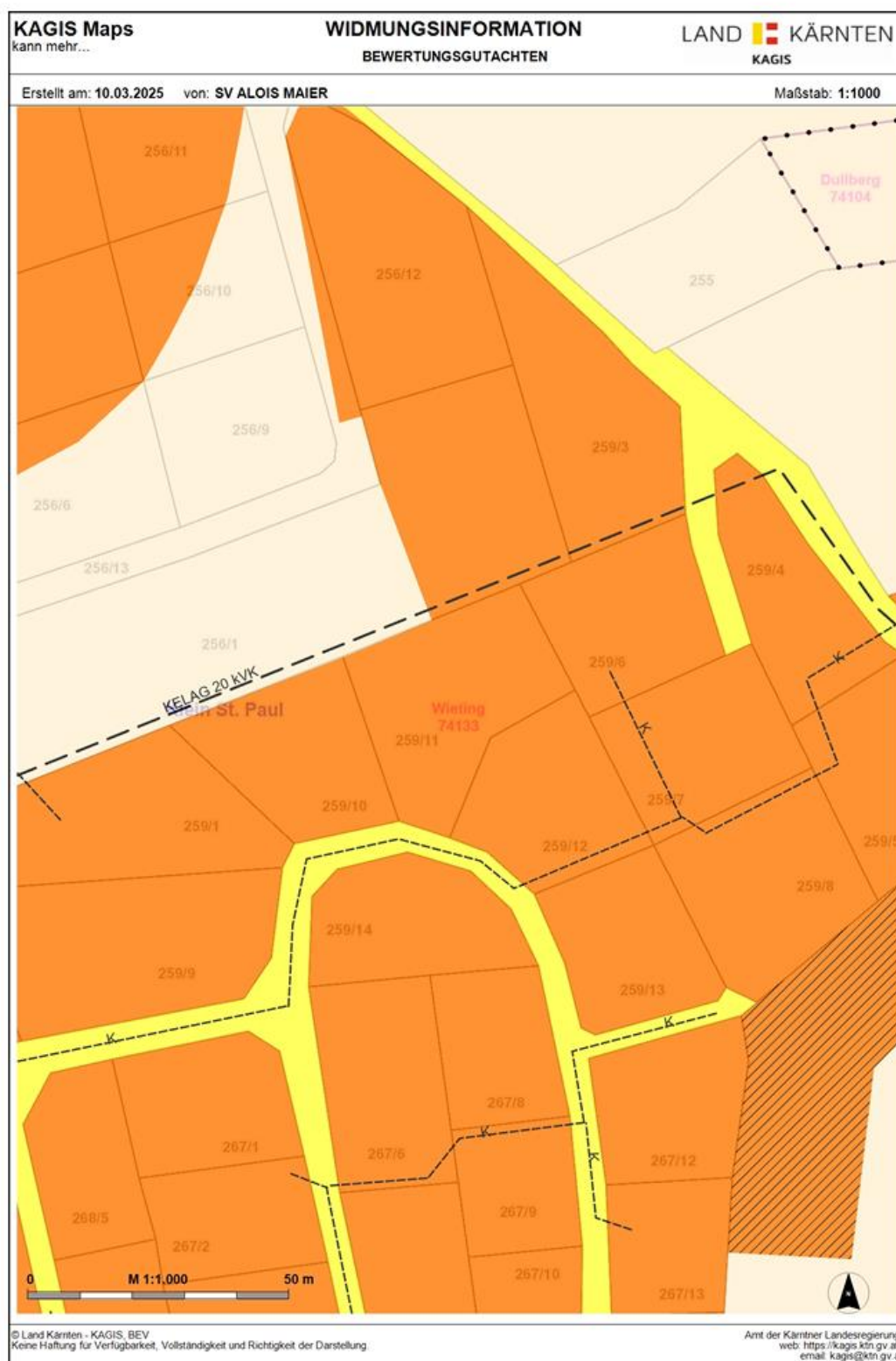
4.3. Ortsplanausschnitt



4.4. Farbluftbild



4.5. Widmungsinformation



4.6. HORA-Pass

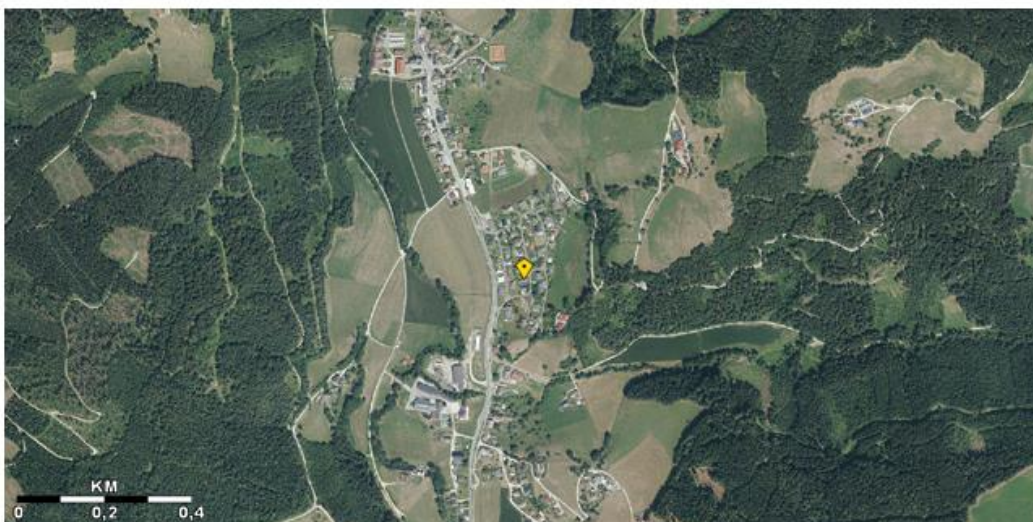
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

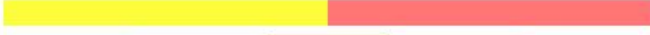
 Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

Adresse: -
Seehöhe: 667 m
Auswerteradius: 10 m
Geogr. Koordinaten: 46,86571° N | 14,54358° 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		niedrig
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

Erdbeben¹

-  Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
-  Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
-  Zone 2: (Grad VI) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad V) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-IV) 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 / km² / 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

Schneelast² [kN/m²]

-  > 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:

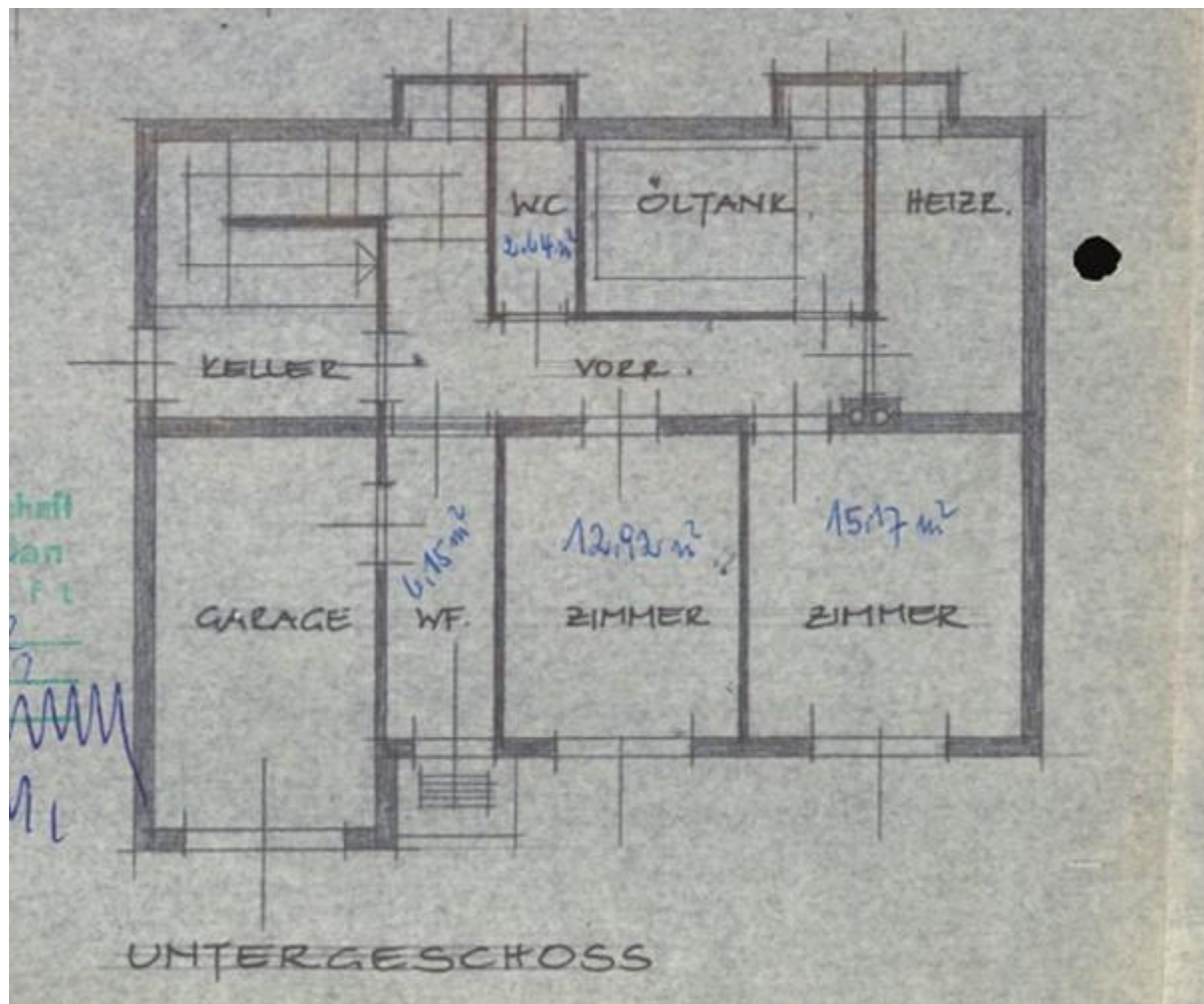
Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BML lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder 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.

HORA-Pass 46,86571° N; 14,54358° O; Datum: 10.03.2025

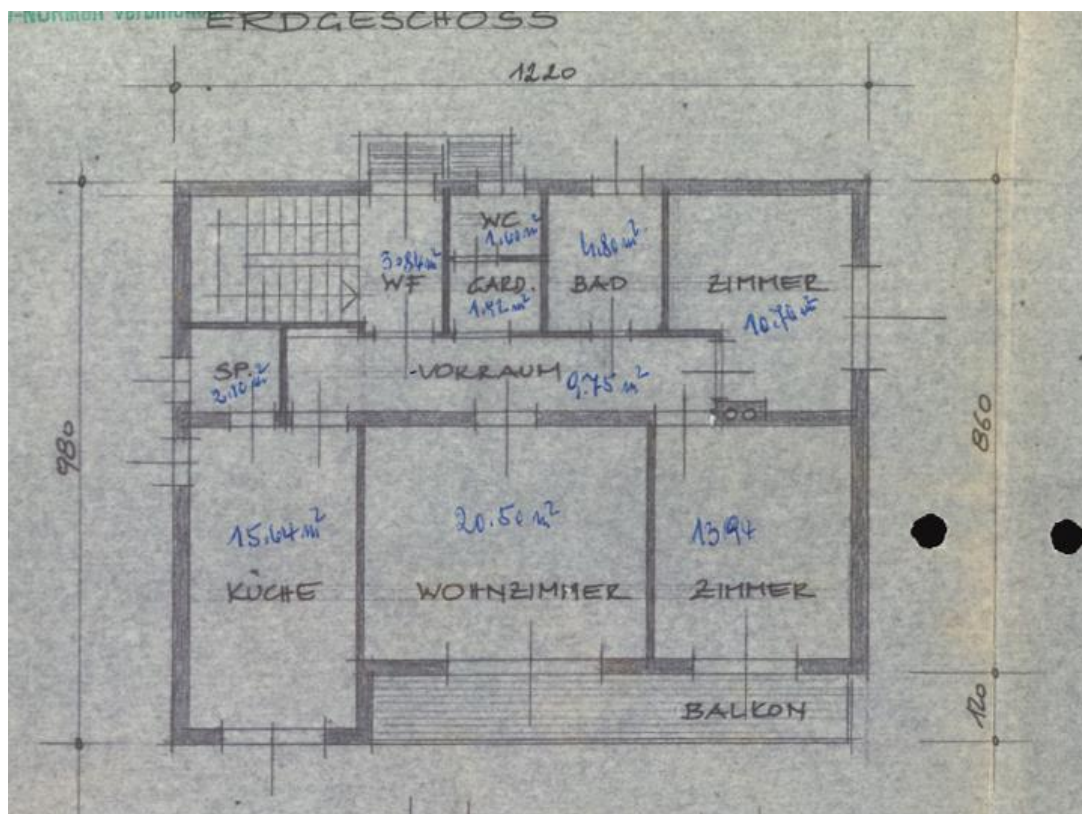
Seite 2 / 2

4.7. Planablichtungen

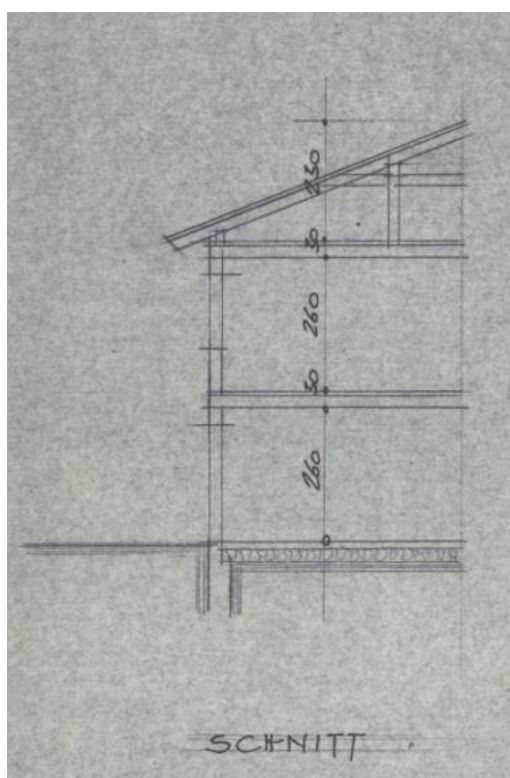
Grundriss Untergeschoss



Grundriss Obergeschoss



Schnitt

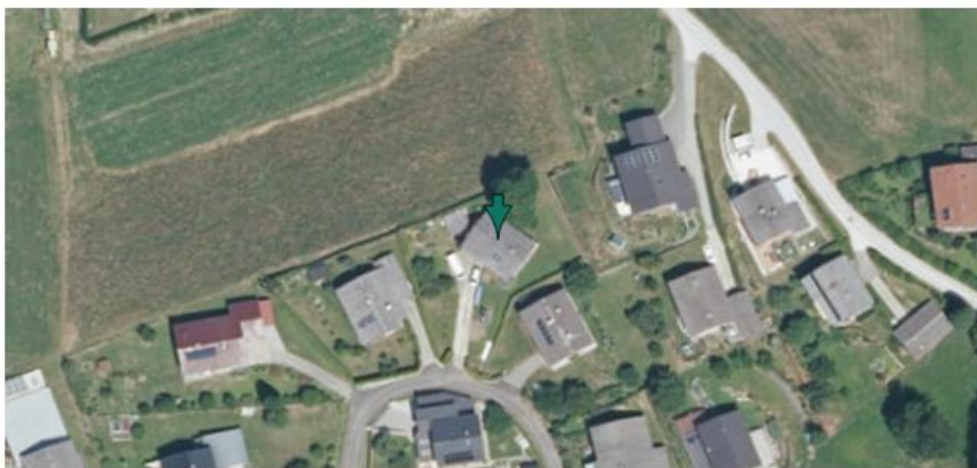


4.8. Vergleichswertstatistik



Vergleichswertberechnung

BEWERTUNGSOBJEKT - BAULAND



30.04.2025

Bewertungsstichtag



19,58 €

Wert je m²



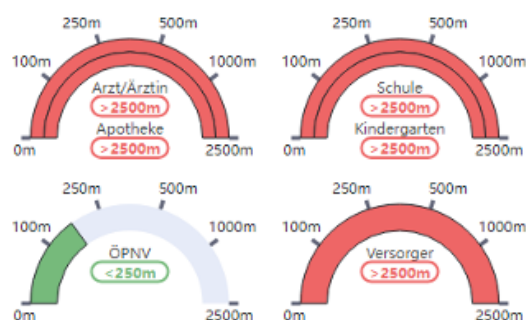
5,15 %

Valorisierungsfaktor

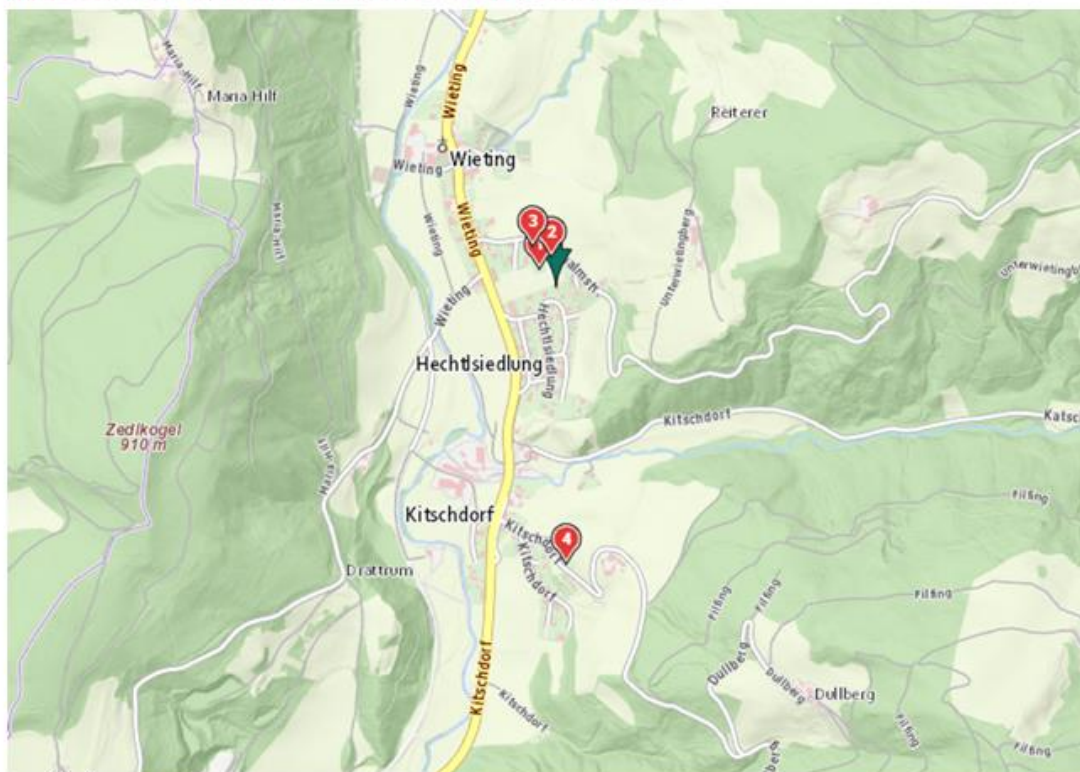
Bewertungsobjekt - Bauland

Statistik

Erhobene Vergleichswerte	4
Gewählte Vergleichswerte	4
Arith. Mittel	19,58 €
Standardabweichung	2,83 €
Variationskoeffizient	14,45 %
95%-Konfidenzintervall	16,81 € - 22,35 €
Stichtag	30.04.2025



Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	115/2022	26.03.2021	1.787,00	15,00 €	18,16 € *
2	Bauland	115/2022	26.03.2021	1.500,00	15,00 €	18,16 € *
3	Bauland	115/2022	26.03.2021	895,00	15,00 €	18,16 € *
4	Bauland	523/2022	13.08.2021	1.049,00	20,00 €	23,82 € *

* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

4.9. Gemeindeabgaben

Marktgemeinde Klein St. Paul

Marktstraße 17, 9373 Klein St. Paul

UID: ATU26095300

Homepage: www.klein-st-paul.at

E-Mail: klein-st-paul.finanzen@ktn.gde.at

Telefon: 04264/2401 DW 11

Fax: 04264/2401 DW 22

153700, Hofgärtner Helena, Hechtsiedlung 37, 9374 Wieting

1, Hechtsiedlung 37, 9374 Wieting

Person:

Objekt:

Jahr: 2025

Kontoblatt Kunde

<

4.10. Einheitswert

Finanzamt Österreich
Postfach 260
1000 Wien

Datenschutzerklärung auf bmf.gv.at/datenschutz
oder auf Papier in allen Finanz- und Zolldienststellen

Datum: 26.03.2025

Einheitswertaktenzeichen:
59 013-2-0972/7

Retouren an: 1000 Wien, Postfach 254 - DST Nr. 57

Herr
Helena HOFGÄRTNER
z.H. Alois Maier
Trattenweg 6
9063 Maria Saal

Bitte geben Sie bei all Ihren Eingaben an:
Einheitswertaktenzeichen

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Tel.: 050 233 233

Bekanntgabe des Einheitswertes über Ansuchen

Für den Grundbesitz Einfamilienhaus in Hechtlisiedlung 37, Katastralgemeinde Wieting, Grundstücksnummer 259/11, EZ 116 beträgt der maßgebliche Einheitswert / besondere Einheitswert / Bodenwert pro m² / Hektarsatz [Euro] wie folgt:

	Feststellungs- stichtag besonderer Wert zum Stichtag	<i>aktuell</i> Einheitswert [Euro]	Grundsteuermeßbetrag	Hektarsatz Landwirtschaft	Hektarsatz Forst
Grundvermögen	01.01.2013	21.583,83	30,4500	0	0

Der Grundbesitz ist steuerlich zugerechnet	Anteil
Hofgärtner Helena	1/1

Für den Dienststellenleiter

Bucher

Helena

Finanzen

Unsere Bankverbindung: BAWAG P.S.K., IBAN: AT92 0100 0000 0556 4572, BIC: BUNDATWW

Bew 8a - 03/2025

bmf.gv.at

Seite 1 von 1

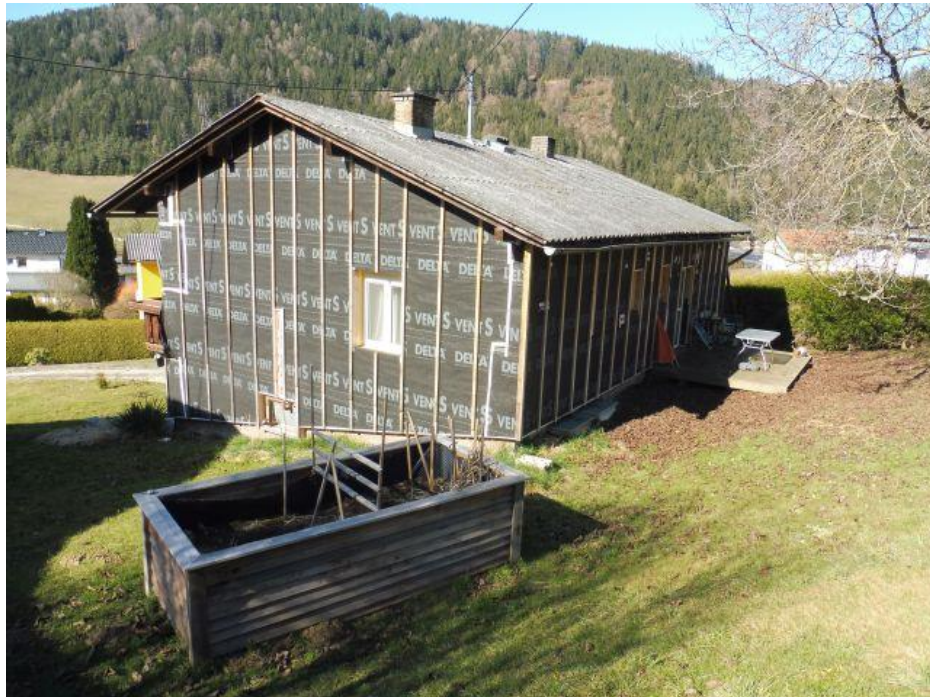
4.11. Fotodokumentation – Fotos vom 18. 3. U. 30. 4. 2025



Ansicht aus Süden mit Einfahrtsbereich (oben)

Gartenhaus (unten)





Ost- und Nordseite (oben)

Westseite mit Gartenhaus (unten)





Ansicht Nordostseite (oben)

Teilansicht Südwestseite (unten)





Teilansicht Südseite und Ostseite (oben)

Teilansicht Südseite und südwestliche Grundstücksbereich
(unten)





Südlicher Grundstücksbereich (oben)

Teilansicht Südseite und östlicher
Grundstücksbereich (unten)





Östlicher Grundstücksbereich – Blick nach Norden (oben)

Nordöstlicher Grundstücksbereich – Blick nach Nordwest

(unten)

