

ANHANG

BAUAMTSUNTERLAGEN

Zahl 153-1478/58
Zi.

Gemeindeamt Pressbaum, am 21. Aug. 1958

~~Benützungs-~~ Bau- } Bewilligung.

von J

Herrn Dipl.Ing. Arthur u. Aloisia Bamberger,
Frau

Wien XII., Trazerberggasse 77.

Über Ihr Einschreiten vom 31. Juli 1958 um Bewilligung zur
Errichtung eines Einfamilienhauses und einer strassenseitigen
Einfriedung auf Parzellen 198/77, 199/54, 199/55 (Bauplätze 80
und 81 der Lastparzellierung, Kat.Gem. Pressbaum
und das Ergebnis des am 19. August 1958 stattgehabten Lokalaugenscheines
wird Ihnen hiermit die ~~Benützungs-~~ Bau- } Bewilligung erteilt.

Bei Herstellung dieses, durch berechnete Werkleute auszuführenden Baues haben Sie sich
strenge an den genehmigten Bauplan unter genauer Beachtung der im Lokalaugenscheinprotokolle
festgesetzten Bedingungen, sowie der Bestimmungen der n.-ö. Bauordnung zu halten.

Die beiliegende Ausfertigung der Bauverhandlungs-Niederschrift vom
19. August 1958 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Be-
scheides. Insbesondere sind die unter Pkt.1 - 9 gestellten Be-
dingungen genauestens zu beachten.

Die Konsenswerber werden im Sinne der §§ 76, 77 AVG. 1950 ange-
wiesen, binnen zwei Wochen nach Zustellung der Baubewilligung für
die erfolgte Kommissionierung an

Verw.Abg. S 20.--
Komm.-u.Sach-
verst.Geb. " 170.-- S 190.--, mittels*)

Nach Vollendung der Bauführung haben Sie hieramts um die Erteilung der Benützungs-
bewilligung einzuschreiten. (§ 111 BO/NO.)

Vorstehende ~~Benützungs-~~ Bau- } Bewilligung tritt erst 14 Tage nach erfolgter Zustellung in Rechts-
kraft. Vor Eintritt der Rechtskraft darf mit dem Baue nicht begonnen werden.

*) **beiliegenden Erlagscheines anher zu überweisen oder bar an der hies.
Amtskasse zu erlegen.**

Beilagen:

-1- Pläne

Abschr. d. Bau-V. Schr.

-1- Sonstige (techn.Bericht)

-3- *Lagepläne*
R. S.

Der Bürgermeister:

[Handwritten Signature]

übernommen: Dipl Ing. A. Bamberger
2. Sep. 1958

Zahl 153-1583/62
Schw.

Gemeindeamt Pressbaum, am 25. Okt. 1962.

~~Bau- / Benützungsbewilligung~~
Benützungsbewilligung.

entl. - 14. 11. 1962

Herrn Dipl.Ing. Artur und Aloisia BAMBERGER,
Frau
Wien XIII., Trazerberggasse 77.

Über Ihr Einschreiten vom 11. September 1962 um Bewilligung zur Benützung des gesamten Wohnhauses (incl. 2. Bauabschnitt, lt. beiliegenden vidierten Auswechslungsplänen) Parz.Nr.198/77, 199/54 u./55, E.Z. 1248, Kat.Gen. Pressbaum und das Ergebnis des am 28. September 1962 stattgehabten Lokalaugenscheines wird Ihnen hiermit die ~~Benützungsbewilligung~~ ^{Bau- /} Bewilligung erteilt.

Bei Herstellung dieses, durch berechnete Werkleute auszuführenden Baues haben Sie sich strenge an den genehmigten Bauplan unter genauer Beachtung der im Lokalaugenscheinprotokolle festgesetzten Bedingungen, sowie der Bestimmungen der n.-ö. Bauordnung zu halten. Die beiliegende Ausfertigung der Verhandlungs-Niederschrift vom 28. Sept.1962 bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides. An Gebühren werden gemäß §§ 76, 77 AVG.1950 zur Bezahlung binnen zwei Wochen nach Zustellung der Benützungsbewilligung vorgeschrieben :

Verw.Abg. S 100.--
Sachverst.-u.Komm.Geb.. " 155.-- S 255.--.

Der Betrag kann mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der hies. Amtskasse zur Einzahlung gebracht werden.

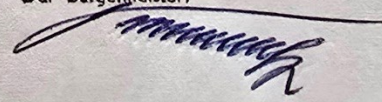
Nach Vollendung der Bauführung haben Sie hieramts um die Erteilung der Benützungsbewilligung einzuschreiten. (§ 111 BOFNO.)

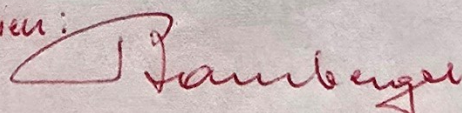
Vorstehende ~~Benützungsbewilligung~~ ^{Bau- /} Bewilligung tritt erst 14 Tage nach erfolgter Zustellung in Rechtskraft. ~~Der Eintritt der Rechtskraft darf mit dem Baue nicht begonnen werden.~~

Beilagen:

- 1- Pläne
- Abschr. d. Bau-V. Schr.
- Sonstige
- R. S.

Der Bürgermeister:



Übersommen:
- 5. Nov. 1962 



**MARKTGEMEINDE
PRESSBAUM N.O.**

Polit. Bezirk: Wien - Umgebung
Zl. 153 — 1346 / 74 Schw.

Pressbaum, am 29. Oktober 1974.
Tel. 02233 / 232
Postleitzahl 3021

gel. bis 20. 11. 74

BESCHIED

Herrn u. Frau Franz und Hedwig Smetak,
Amalienstraße 41,
1130 W i e n.

Spruch:

I.) Auf Grund Ihres Ansuchens und des Ergebnisses der am 24. Oktober 1974 durchgeführten Lokalverhandlung wird Ihnen hiermit gemäß § 92 der Bauordnung für NÖ., LGBl. Nr. 166/1969, die

Baubewilligung

für die Errichtung eines Z u - und A u f b a u e s beim
Wohnhaus Ko.Nr. 682, Grdst.Nr. 198/77, 199/54 u. 55,
E.Z. 1248, Kat.Gem. Pressbaum (Jurekstraße 21) erteilt.

Eine Ausfertigung der anlässlich des Lokalaugenscheines aufgenommenen Verhandlungsniederschrift liegt bei und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

Vor Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides — zwei Wochen nach erfolgter Zustellung — darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden. Nach Vollendung der Bauführung ist hier-
amts im Sinne der Bauordnung für NÖ. um die Benützungsbewilligung einzuschreiten.

II.) An Verfahrenskosten werden gemäß der Gemeinde-Verw.-Abgabenverordnung 1970, LGBl. Nr. 96/1970, der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1968, LGBl. Nr. 195/1968, sowie der §§ 76 u. 77 AVG. 1950 an

Verwaltungsabgabe	S	300.--
Komm.-Geb. u. Barauslagen (Sachverst.)	S	260.-- S 560.--

zur Vorschreibung gebracht. Dieser Betrag ist binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der hiesigen Amtskasse zur Einzahlung zu bringen.

Begründung:

Zu I.) Eine Begründung kann gemäß § 58 (2) AVG. 1950 entfallen, da durch diesen Bescheid dem Parteibegehren vollinhaltlich entsprochen wurde.

Zu II.) Die Verfahrenskosten gründen sich auf die im Spruch bezogenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist binnen zwei Wochen nach Zustellung desselben das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Eine allfällige Berufung ist schriftlich oder telegraphisch beim hiesigen Amte einzubringen, an den Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum zu richten und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Sie ist mit einer Bundesstempelmarke im Werte von S 15.— zu versehen.

Beilagen:

- 1- Verhandlungsniederschrift mit Merkblatt über techn. Bauvorschriften,
mit Beilage
- 2- vidierte Baupläne,
- 1- Baubeschreibung,
- 1- weitere Bescheidausfertigung.

Der Bürgermeister:

Wien, den 26. 11. 1974
Franz Smetak

Willinger, Neulengbach



**MARKTGEMEINDE
PRESSBAUM N.O.**

Polit. Bezirk: Wien - Umgebung
Zl. 153 - 417 / 75 Schw.

Pressbaum, am 30. April 1975.
Tel. 02233 / 232
Postleitzahl 3021 *bis 16. Mai 1975*

BESCHIED

Herrn u. Frau Franz und Hedwig S M E T A K ,

Amalienstraße 41,

1113 W i e n .

Spruch:

I.) Auf Grund Ihres Ansuchens und des Ergebnisses der am 21. April 1975 durchgeführten Lokalverhandlung wird Ihnen hiermit gemäß § 92 der Bauordnung für NÖ., LGBl. Nr. 166/1969, die

Baubewilligung

für die Errichtung einer Ölfeuerungsanlage
im Wohnhaus Ko.Nr. 682, Grdst.Nr. 198/77, 199/54 u. ./55,
E.Z. 1248, Kat.Gem. Pressbaum, (Jurekstraße) erteilt.

Eine Ausfertigung der anlässlich des Lokalaugenscheines aufgenommenen Verhandlungsniederschrift liegt bei und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

Vor Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides — zwei Wochen nach erfolgter Zustellung — darf mit dem Bauvorhaben nicht begonnen werden. Nach Vollendung der Bauführung ist hieramts im Sinne der Bauordnung für NÖ. um die Benützungsbewilligung einzuschreiten.

II.) An Verfahrenskosten werden gemäß der Gemeinde-Verw.-Abgabenverordnung 1970, LGBl. Nr. 96/1970, der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1968, LGBl. Nr. 195/1968, sowie der §§ 76 u. 77 AVG. 1950 an

Verwaltungsabgabe S 200.--
Komm.-Geb. u. Barauslagen (Sachverst.) . S 260.-- S 460.--

zur Vorschreibung gebracht. Dieser Betrag ist binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der hiesigen Amtskasse zur Einzahlung zu bringen.

Begründung:

Zu I.) Eine Begründung kann gemäß § 58 (2) AVG. 1950 entfallen, da durch diesen Bescheid dem Parteibegehren vollinhaltlich entsprochen wurde.

Zu II.) Die Verfahrenskosten gründen sich auf die im Spruch bezogenen Gesetzesstellen.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist binnen zwei Wochen nach Zustellung desselben das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Eine allfällige Berufung ist schriftlich oder telegraphisch beim hiesigen Amte einzubringen, an den Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum zu richten und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Sie ist mit einer Bundesstempelmarke im Werte von S 15.— zu versehen.

Beilagen:

- 1- Verhandlungsniederschrift ~~mit Membran über~~
- ~~noch~~ Bauvorschriften,
- mit Beilage,
- 2- vidierte Baupläne,
- 1- Baubeschreibung,
- 1- weitere Bescheidausfertigung.

Der Bürgermeister:

Übernommen:
23. 5. 1975
franz
Smetak



**MARKTGEMEINDE
PRESSBAUM N.O.**

Polit. Bezirk: Wien - Umgebung
Zl. 153 — 1665 / 75 Schw.

Pressbaum, am 9. März 1976.
Tel. 02233 / 232
Postleitzahl 3021

*ausständig
am 10.3.1976*

BESCHIED

Herrn u. Frau **Franz und Hedwig S M E T A K**

Hietzinger Hauptstraße 118/4,

1130 W i e n .

Spruch:

I.) Auf Grund Ihres Ansuchens und des Ergebnisses der am **4. März 1976** durchgeführten Kollaudierung wird Ihnen hiermit gemäß § 111 der Bauordnung für NÖ., LGBl. Nr. 166/1969, die

Bewohnungs- und Benützungsbewilligung

für **den Z u - und U m b a u beim Wohnhaus Ko.Nr. 682 und die
Ö l f e u e r u n g s a n l a g e , Grdst.Nr. 198/77,
199/54 und 199/55, E.Z. 1246, Kat.Gem.Pressbaum,** erteilt.
(Jurekstraße 21)

Eine Ausfertigung der anlässlich des Lokalaugenscheines aufgenommenen Verhandlungsniederschrift liegt bei und bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

II.) An Verfahrenskosten werden gemäß der Gemeinde-Verw.-Abgabenverordnung 1978, LGBl. ^{3800/2-0} Nr. 96/1970, der Gemeinde-Kommissionsgebühren-Verordnung 1968, LGBl. Nr. 195/1968, sowie der §§ 76 u. 77 AVG. 1950 an

Verwaltungsabgabe	S	250.---	
Komm.-Geb. u. Barauslagen (Sachverst.)	S	310.---	S 560.--

zur Vorschreibung gebracht. Dieser Betrag ist binnen acht Tagen nach Rechtskraft dieses Bescheides mittels beiliegenden Erlagscheines oder bar an der hiesigen Amtskasse zur Einzahlung zu bringen.

Begründung:

Zu I.) Die Kollaudierung hat ergeben, daß das Vorhaben plan-, beschreibungs- und bedingungs- gemäß ausgeführt wurde. ~~Die Kollaudierung hat ergeben, daß das Vorhaben plan-, beschreibungs- und bedingungs- gemäß ausgeführt wurde.~~

Es konnte daher wie im Spruch entschieden werden.

Zu II.) Die Verfahrenskosten gründen sich auf die im Spruch bezogenen Gesetzesstellen.

Eine weitere Begründung kann gemäß § 58 (2) AVG. 1950 entfallen, da durch diesen Bescheid dem Parteibegehren vollinhaltlich stattgegeben wurde.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid ist binnen zwei Wochen nach Zustellung desselben das Rechtsmittel der Berufung zulässig. Eine allfällige Berufung ist schriftlich oder telegraphisch beim hiesigen Amte einzubringen, an den Gemeinderat der Marktgemeinde Pressbaum zu richten und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Sie ist mit einer Bundesstempelmarke im Werte von S 15.— zu versehen.

Beilagen:

- 1 Abschrift der Verhandlungs-
Niederschrift.

Der Bürgermeister:

Gen. C.

Plan für Zubauten und teilweiser
Aufstockung des Hauses auf der
Liegenschaft in Pressbaum,
Jurekstraße 21 (Lastberg 682)
Gste. 198/77, 199/54 u. 199/55 in der
EZ 1248 des Grundbuches der Kat. Gem,
Pressbaum

Bauwerber :

Grundeigentümer :

Franz und Hedwig SMETAK
Amalienstr. 41, 1130 Wien

*Franz Smetak
Hedwig Smetak*

Bauführer :

Planverfasser :

Baumeister Rudolf HAMMER
Erdenweg 21, 1140 Wien

Hammer Rudolf

RUDOLF HAMMER
BAUMEISTER
1140 WIEN, ERDENWEG 21
TEL. 94 17 582

Behörde :

Marktgemeinde Pressbaum

Zu Zl.: 153- 1346 / 74

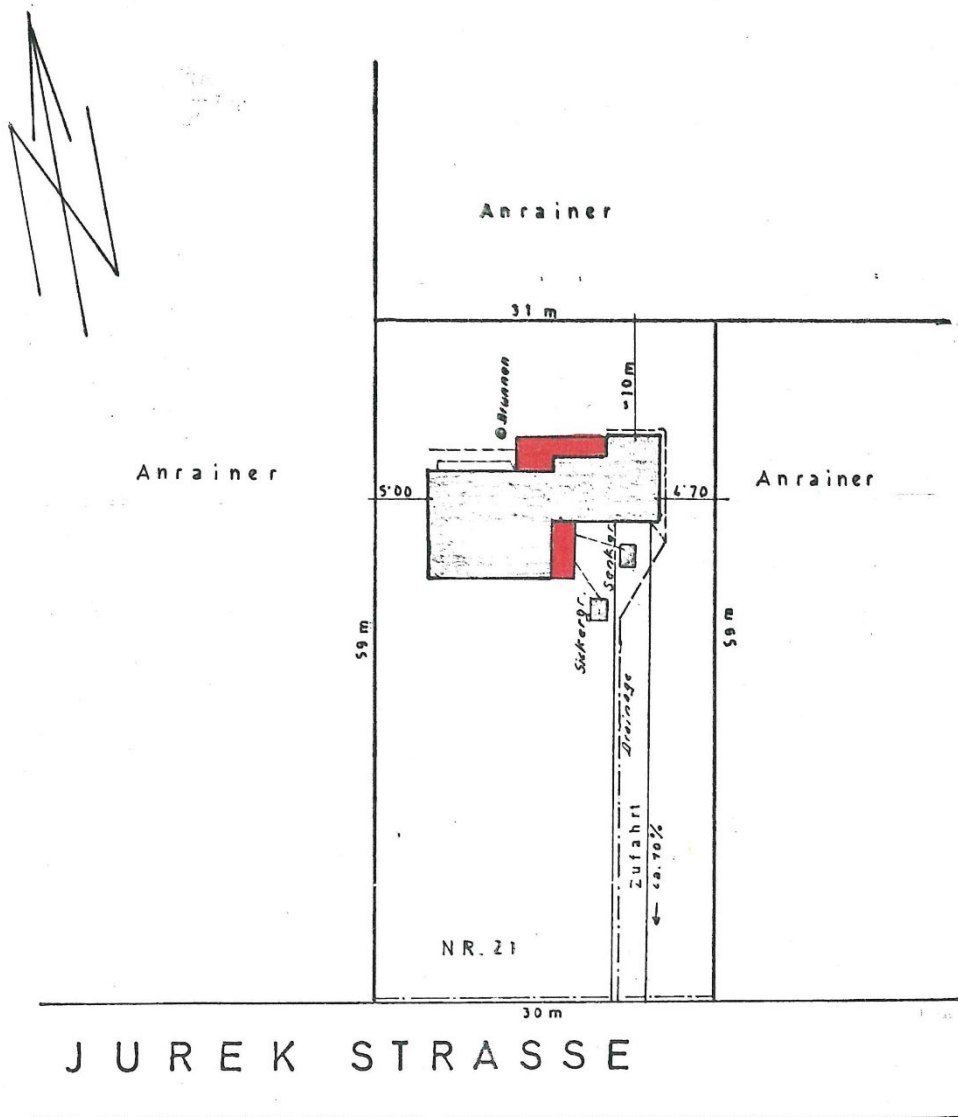
Der Bauverhandlung vom
24. Okt. 1974 zugrundege-
legen und mit Baubewilligungs-
bescheid vom 29. Okt. 1974
genehmigt

Der Bürgermeister :

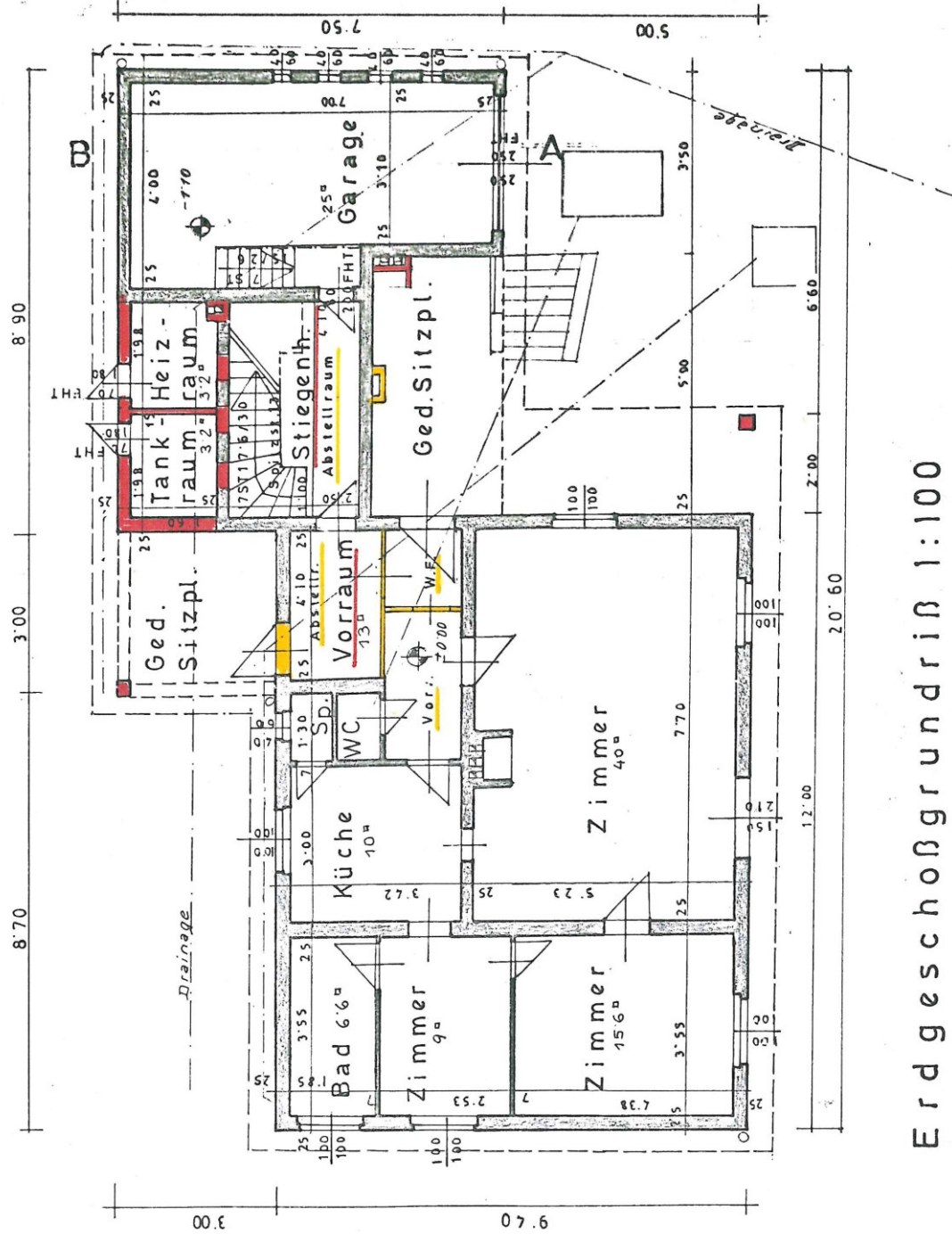
[Signature]

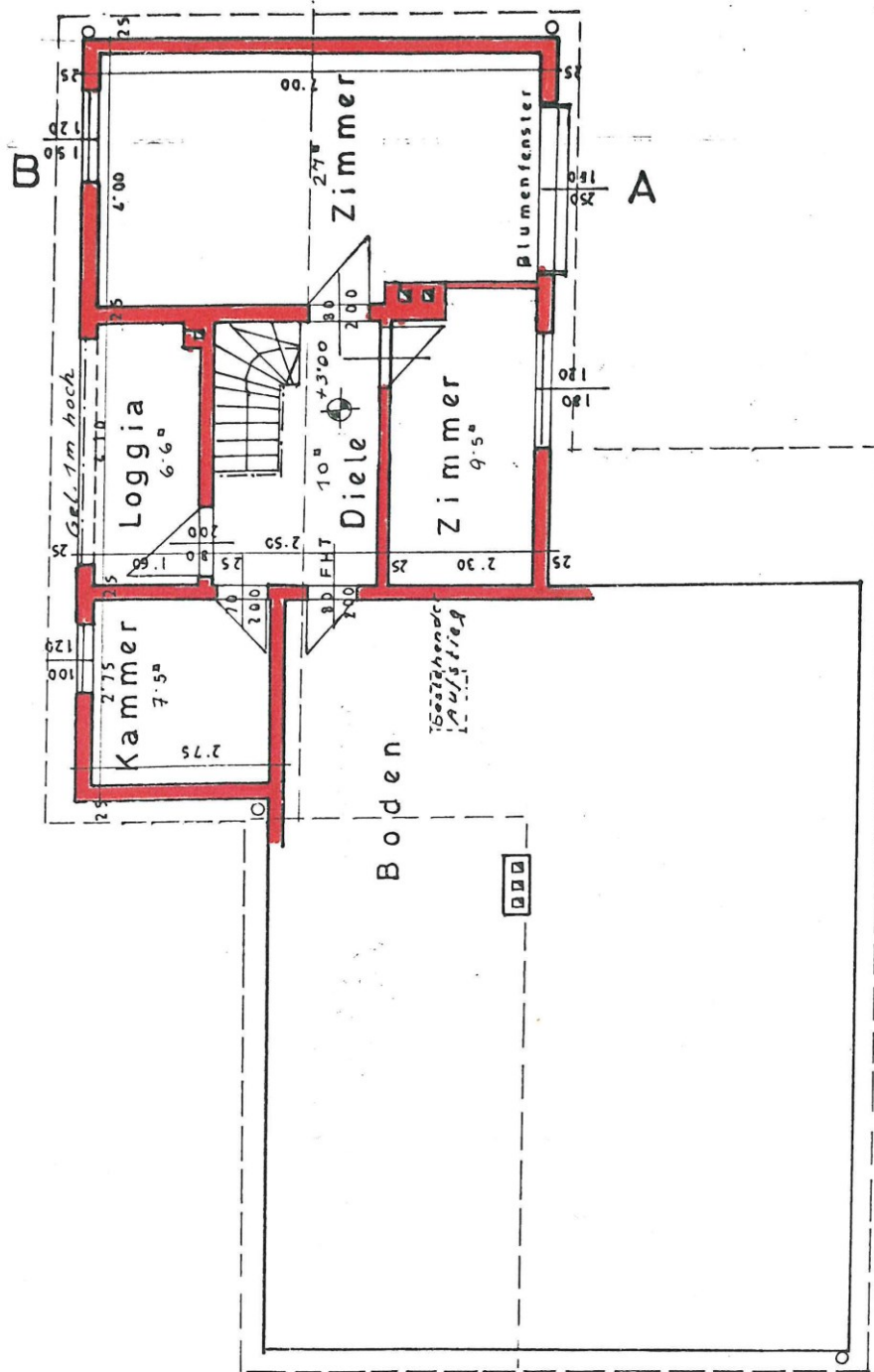
Wien, im August 1974



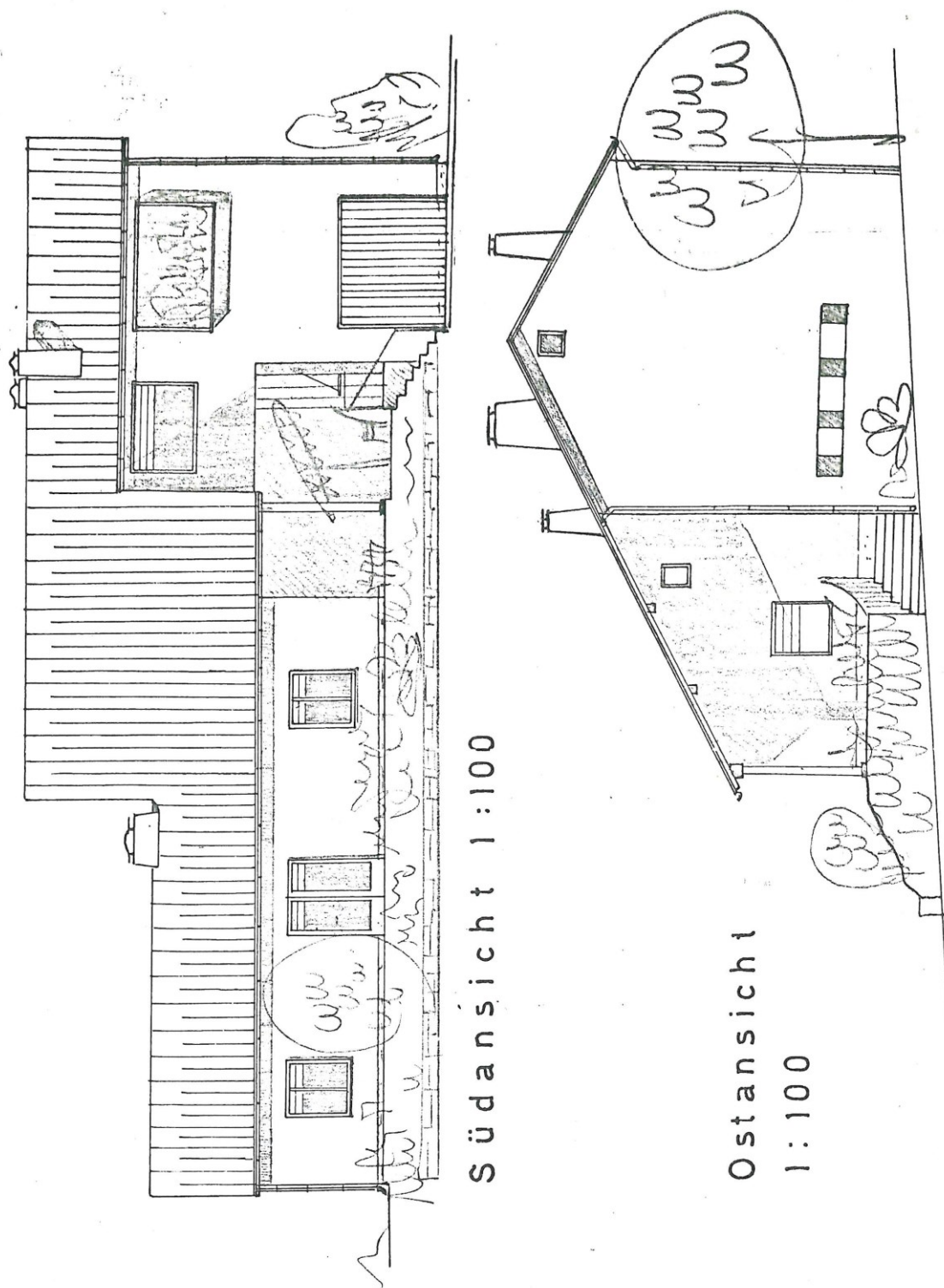


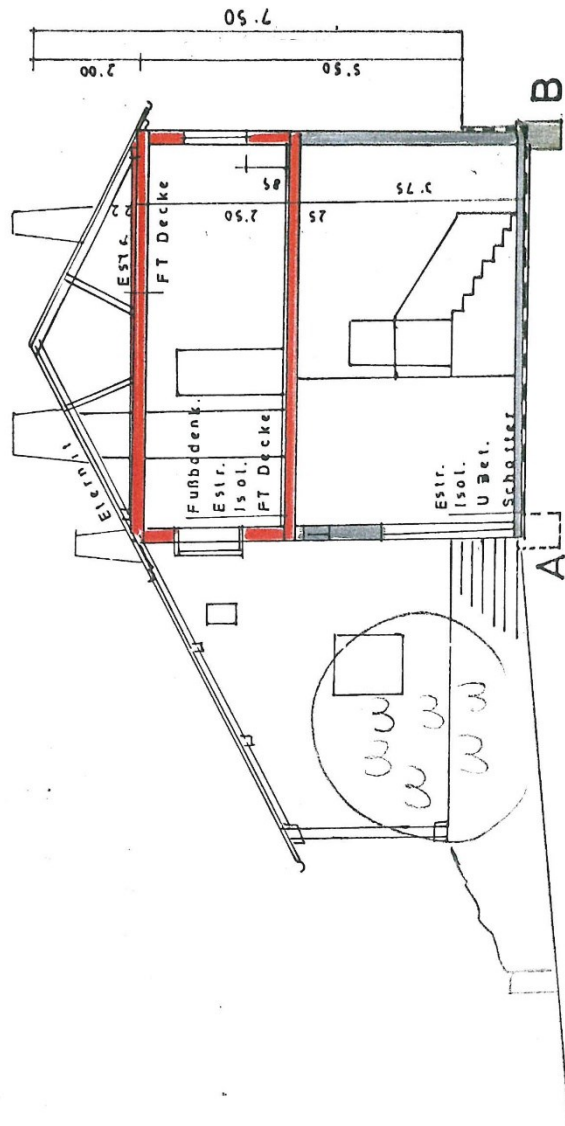
Lageplan 1:500





1. Stock 1:100





Schnitt A B 1:100

Dieses Formular ist elektronisch ausfüllbar! Drücken Sie die Tabulator-Taste um von einem Eingabefeld in das nächste zu gelangen!

Bauwerber Lejla Tulic
Wohn-/Zustelladresse Jurekstrasse 21, 3031 Pressbaum
Telefonnummer 0676 4325463
e-mail lejla.tulic @ outlook.com



An die
Stadtgemeinde Pressbaum
Hauptstraße 58
3021 Pressbaum

BAUMELDUNG

(§ 16 NÖ Bauordnung 2014)

Vorhaben:

(Es können nur Vorhaben zur Kenntnis genommen werden, die in § 16 NÖBO 2014 aufgelistet sind!
SIEHE: <https://tinyurl.com/ycp86fy2>)

Abbruch von 7m² für die Grundteilung
(siehe Plan)

Angaben zum Bauplatz:

Bauplatzadresse Jurekstrasse 21
Gst.Nr. 199/55 EZ. 1248 KG. 01905 Pressbaum

01.12.2022
Datum

[Signature]
Unterschrift(en) d. Bauwerber(n)

VON DER BAUBEHÖRDE AUSZUFÜLLEN:

Das Vorhaben stimmt mit den Bestimmungen der
NÖ Bauordnung 2014 überein:

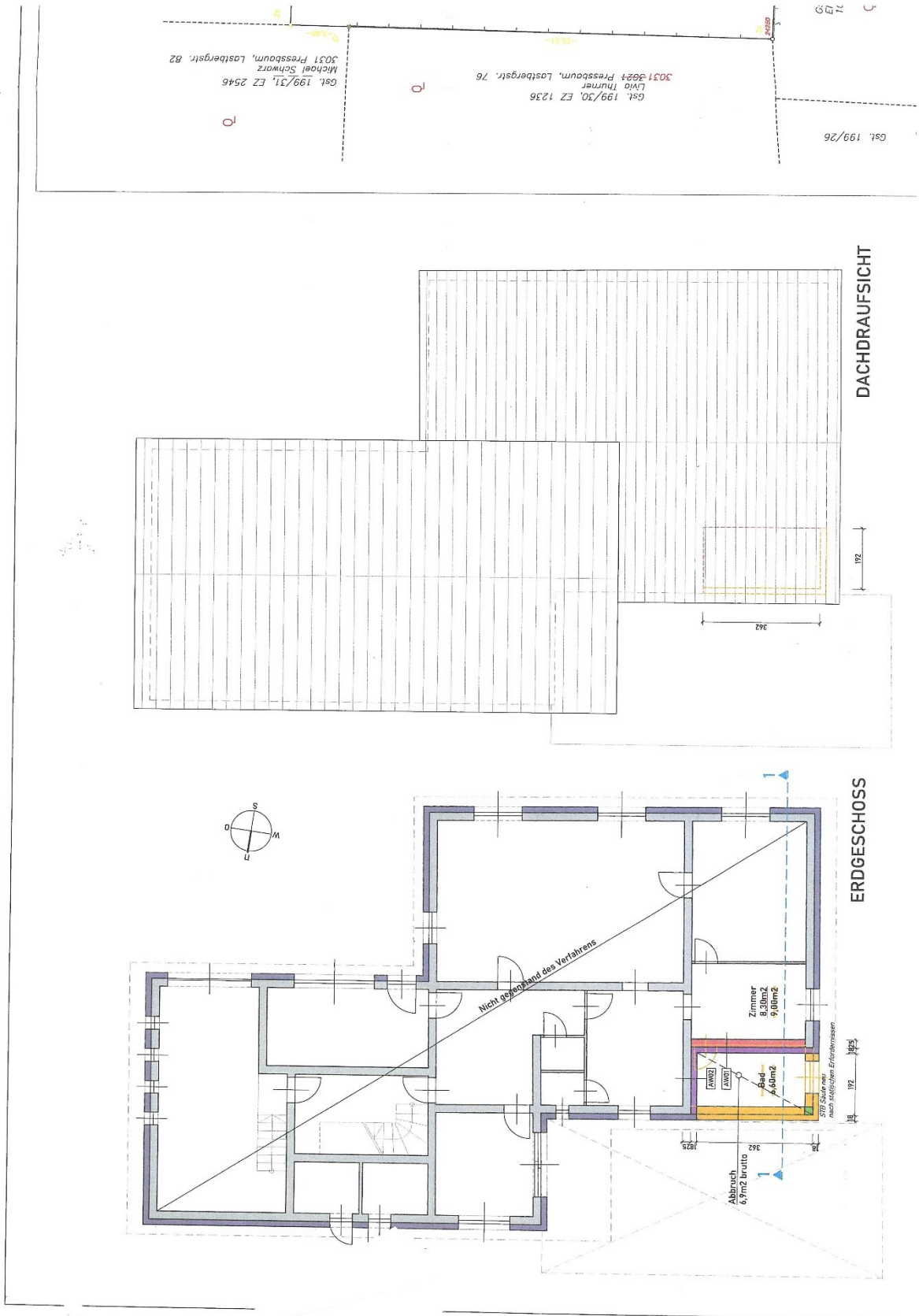
Der bautechnische Sachverständige:

Voraussetzung für Grundteilung
erfüllt!
[Signature]
13.12.2022

Der Bürgermeister:



[Signature]





DIPL. ING. ALIREZA KHATIBI
STAATLICH BEFUGTER UND BEEIDETER INGENIEURKONSULENT FÜR VERMESSUNGSWESEN
ZIVILGEOMETER

3021 PRESSBAUM, HAUPTSTRASSE 60B / 11 T. UND F. 02233 / 57814 E-Mail: office@tgeo.at

ELEKTRONISCHE BEURKUNDUNGSSIGNATUR	
Signaturwert	9uv73ZVDaWrsBq4mn8NnjnjdHkVd0wCJZqrr+Etq5CRWx2I92dL3HD976yaZ3JWAvKq 6ZaXOqFTgQyRKZ0g==
staatlich befugter und beeideter	Signator
	Dipl.-Ing. Alireza Khatibi Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Kanzleisitz: Pressbaum
	Signatordatum
	UTC 2022-09-08T08:05:13
Ziviltechniker	Zertifizierungs- dienst
	CN=a-sign-Premium-Sig-05,OU=a-sign-Premium-Sig-05, O=A-Trust Ges. f. Sicherheitssysteme im elektr. Da- tenverkehr GmbH,C=AT
Hinweis:	Seriennummer
	2028135933
	Algorithmus
	http://www.w3.org/2001/04/xmldsig-more#ecdsa-sha256
	Methode
	um:pdfsigfilter:bka.gv.at:binaer.v1.1.0
	Dokumentformat: ISO 19005-1:2005 PDF/A-1b



Das Siegel bezieht sich auf den gesamten Urkundeninhalt

Maßstabsreferenz



Mit Rundsiegel und Unterschrift des Planverfassers ist diese Papieraufertigung ein Gleichstück des elektronischen Originals der Urkunde und stimmt mit der Originalurkunde im Urkundenarchiv der Bundes-Architekten und Ingenieurkonsulenten vollkommen überein.

Stadtgemeinde Pressbaum
08. Sep. 2022
Blg.

VERMESSUNGSRUKUNDE

(GRUND FÜR DEN TEILABBRUCH!)

ANMERKUNG:

Alle im Plan angegebenen Höhen wurden mittels GPS-Messung ermittelt.

Dieser Teilungsplan entspricht der NÖ Bauordnung 2014 und dem Flächenwidmungsplan (Bauamt Pressbaum April 2022) und ist gemäß §10(1) NÖBO bewilligungspflichtig. Die Voraussetzungen gemäß §10(2) NÖBO sind erfüllt.

Gleichstück:

Bei der Erstellung dieser Planurkunde wurden die Bestimmungen des Übereinkommens "Vermessung und Vermaßung von Grundstücksgrenzen" zwischen BEV und der Bundeskammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten angewendet und eingehalten.

Aufgrund der vom Bundesministerium für wirtschaftliche Angelegenheiten am 22. März 2005 BMWA-91.514/0296-1/3/2005 erteilten Befugnis wurde die Vermessung zur Verfassung dieser Planurkunde

am 26. April 2022 vorgenommen.



G.Z.: 3235/19

Pressbaum, am 02.09.2022

Naturstand: 26.04.22

Grundbuchstand: 02.09.22

Land: NÖ

Verm.Bez.: Wien

Ger.Bez.: Purkersdorf

Kat.Gem.: 01905 Pressbaum

Gst.Nr.: 199/55

EZ: 1248

EigentümerIn: Lejla Tulic

**3021 Pressbaum
Jurekstraße ON 21**

Teilungsplan 1:200

GRUNDSTÜCKSABGABEN

Homepage: www.pressbaum.at
E-Mail: gemeinde@pressbaum.gv.at
Telefon: 02233/52232

Stadtgemeinde Pressbaum
Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum



UID: ATU16252800

Kontoblatt Kunde

Person: **920060, Tulic Lejla, Jurekstraße 21, 3031 Pressbaum** Jahr: **2026**
Objekt: **1, Jurekstraße 21, 3031 Pressbaum**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	266,10					266,10		266,10	
3	Wasserbezugsgebühr	578,73	2,98	2,71	0,27		581,71		528,84	52,87
4	Wasserbereitstellungsgebühr	515,83	52,80	48,00	4,80		568,63		516,93	51,70
5	Kanalbenutzungsgebühr	2 030,12	185,78	168,89	16,89		2 215,90		2 014,44	201,46
12	Aufschließungsabgabe	23 369,73					23 369,73		23 369,73	
16	Mahngebühr	51,45	3,00	3,00			54,45		54,45	
17	Saumniszuschlag	474,82					474,82		474,82	
19	Exekutionskostensätze	555,50					555,50		555,50	
26	Bundesgebühr (Barauslagen)	22,10					22,10		22,10	
42	Seuchenvorsorgeabgabe	15,00					15,00		15,00	
58	Verwaltungsabgabe-Bauamt	16,50					16,50		16,50	
800	Abfallwirtschaftsgebühr	82,94	43,26	39,33	3,93		126,20		114,73	11,47
801	Abfallwirtschaftsabgabe	14,10	7,36	6,69	0,67		21,46		19,51	1,95
802	NO Seuchenvorsorgeabgabe	22,50	3,75	3,75			26,25		26,25	
	Summe	28 015,42	298,93	272,37	26,56		28 314,35		27 994,90	319,45

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 14

EINHEITSWERTBESCHEID

Finanzamt Wien-Umgebung
1034, Erdbergstr. 192 - 196
EW-AZ 021-2-4130/3 Ref 81

920 060
DVR 0009148 1997 01 02
Tel. (0222) 71117-0
Mitteilung gem. § 194(4) BAO Blatt-Nr. 1

14/81

URSIN HERWIG
BIERBACHSTR 11
3031

AB 1. JÄNNER 1997

Änderung der Abgabepflicht			
Für den Grundbesitz JUREKSTR 21 KG PRESSBAUM		Grdst.Nr. 198/77 u.a. EZ 1248	
zuletzt festgest. Art des Steuergegenstandes		EINFAMILIENHAUS	
mit einem zuletzt festgestellten Einheitswert von		nicht erhöht S 174.000 S	erhöht 234.000
und einem zuletzt festgesetzten Grundsteuermaßbetrag von		S 293	
Zurechnung		wurde festgestellt:	
Name	Anteil		
URSIN HERWIG	1/1		1
(1... Der Miteigentümer ist an der gegenständlichen Änderung der Abgabepflicht beteiligt)			
<u>B e g r ü n d u n g</u>			
Die Fortschreibung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.			

B 31. Jan. 1997 *Bam*

GRUNDSTEUERBESCHEID



Stadtgemeinde Pressbaum
Hauptstraße 58, 3021 Pressbaum

UID: ATU16252800

Homepage: www.pressbaum.at
E-Mail: gemeinde@pressbaum.gv.at
Telefon: 02233/52232



Absender: Stadtgemeinde Pressbaum, 3021 Pressbaum

Herrn/Frau/Firma
Lejla Tulić
Jurekstraße 21
3031 Pressbaum

Grundsteuerbescheid

Datum: 30.11.2022
Kundennummer: 920060/1/2/1
Aktenzeichen: 14/021-2-4130/3
Einheitswertbescheid vom: 01.01.2022

Grundsteuer B
Ab 01.01.2022

Spruch:

Dieser Bescheid gilt ab **01.01.2022** und die folgenden Jahre, bis infolge Änderung der Voraussetzungen ein neuer Bescheid erlassen wird.

Nach den Bestimmungen des Grundsteuergesetzes 1955, BGBl. 149/1955, in der jeweils gültigen Fassung, wird die von Ihnen (bei Wohnungseigentum: Gemeinschaft der Miteigentümer lt. Zurechnung des Finanzamtes) an die Stadtgemeinde Pressbaum zu entrichtende Grundsteuer für das nachstehend bezeichnete Grundstück wie folgt festgesetzt:

Objekt: **Jurekstraße 21, 3031 Pressbaum, KG 01905 Preßbaum**
Einfamilienhaus, Einlagezahl 1248, GStNr. 198/77 u.a.

Jahr	Messbetrag	Ermäßigung bis	Hebesatz	Jahresbetrag	Differenz
2022 bisher	21,29		500	108,45	
neu	21,29		500	106,45	0,00

Zahlungen sind erst auf Grund einer separaten Lastschriftanzeige zu leisten!**Fälligkeit:**

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

Hinweis:

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

Begründung:

Gemäß Grundsteuergesetz 1955 unterliegt der inl. Grundbesitz der Grundsteuer. Steuerschuldner ist der Eigentümer oder, wenn der Steuergegenstand ein grundstückgleiches Recht ist, der Berechtigte. Bei der Berechnung der Steuer ist von dem vom zuständigen Finanzamt mittels Einheitswertbescheides festgesetzten Grundsteuermessbetrag auszugehen. Der Grundsteuermessbetrag, mit dem vom Gemeinderat festgesetzten Hebesatz vervielfacht, ergibt die vorangeführte Grundsteuer. Eine eventuelle Kürzung des vom Finanzamt festgesetzten Grundsteuermessbetrages erfolgt gemäß den Bestimmungen des NÖ Wohnungsförderungsgesetzes 2005 in der derzeit gültigen Fassung. Die diesbezüglichen Berechnungsunterlagen können jeweils während der Amtsstunden eingesehen werden.

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde ist der angefochtene Bescheid zu bezeichnen und unter der Angabe von Gründen zu erklären, in welchen Punkten der Bescheid angefochten wird und welche Änderungen beantragt werden. Die Beschwerde ist binnen einem Monat ab Erlassung des Bescheides beim Amt der Stadtgemeinde Pressbaum schriftlich, nach Maßgabe der vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, im Wege automationsunterstützter Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise einzubringen. Durch die Einbringung einer Bescheidbeschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung einer Abgabe nicht aufgehalten. Soweit im Falle eines Antrages auf Aussetzung der Einhebung ein Zahlungsaufschub eintritt, sind Aussetzungszinsen zu entrichten.

Einwendungen gegen die Steuerpflicht, den Grundsteuermessbetrag oder den Zerlegungsanteil sind beim Finanzamt einzubringen, das den Einheitswert- und Grundsteuermessbescheid erlassen hat.

Der Bürgermeister

Josef Rothensteiner

NATURGEFAHRENÜBERSICHT

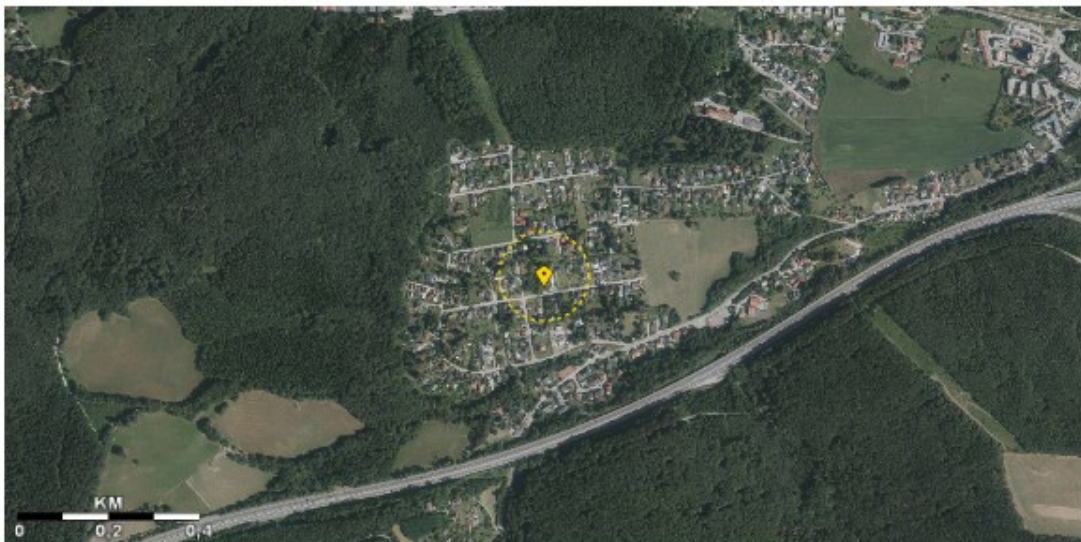
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

Bundesministerium
Land- und Forstwirtschaft,
Klima- und Umweltschutz,
Regionen und Wasserwirtschaft

HORA-Pass

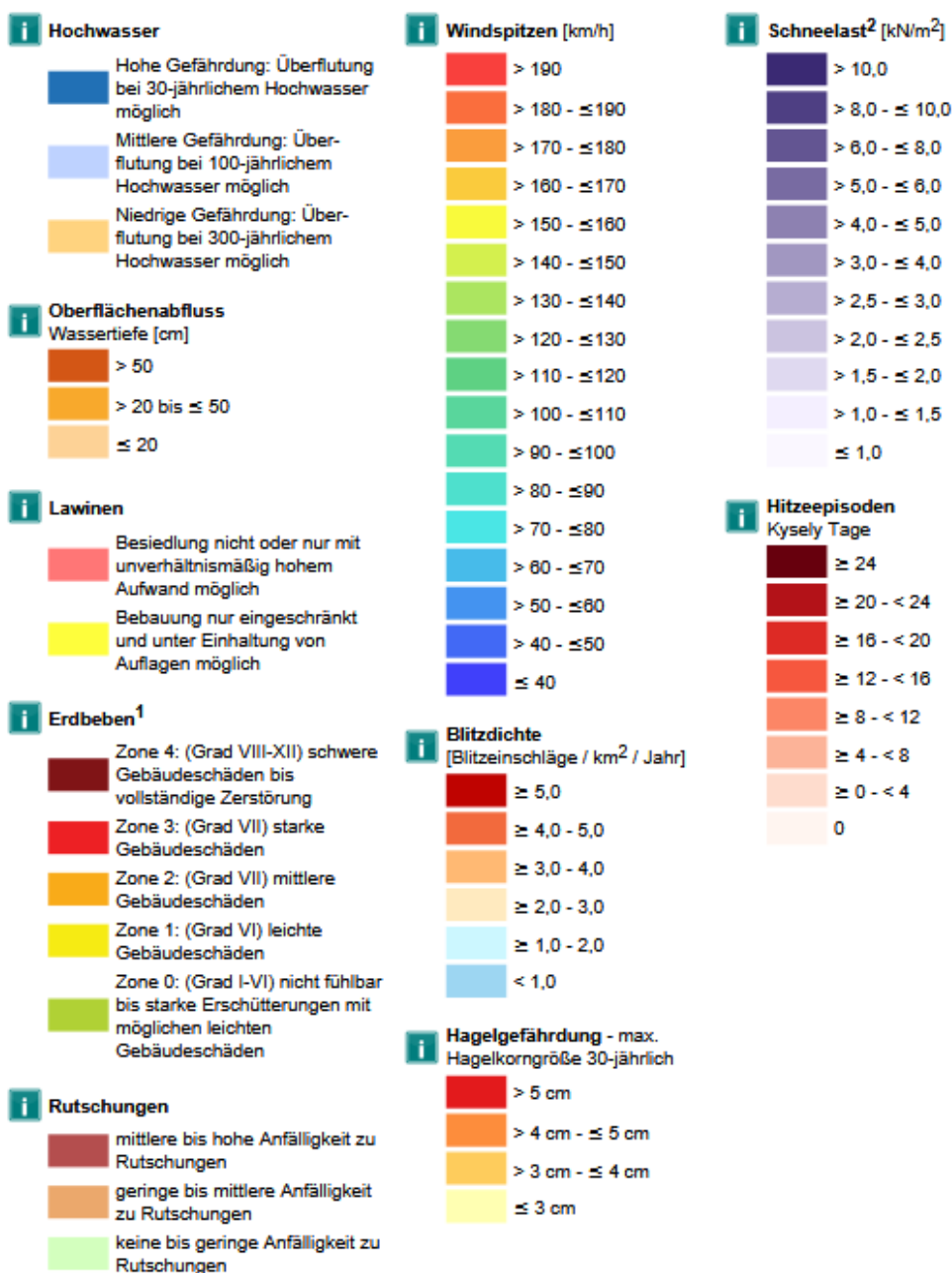
Adresse: Jurekstraße 21, 3031 Pressbaum
 Seehöhe: 393 m
 Auswerteradius: 100 m
 Geogr. Koordinaten: 48,17372° N | 16,04165° O

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	niedrig
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	hoch
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

i 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 BMLUK 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.

FOTODOKUMENTATION⁵

DOKUMENTATION ZUR LIEGENSCHAFT EZ 1248 MIT GST. 199/55 UND 199/1
Liegenchaftsansicht Einfriedung zu Jurekstraße



⁵ Die Fotos der straßenseitigen Ansicht und Außenanlagen sind am 19.11.2025 erstellt worden, die übrigen Bilder wurden am 15.1.2026 erstellt

DOKUMENTATION ZU GRUNDSTÜCK NR. 199/55 (BEBAUT)

AUSSENANSICHTEN

Ansichten Zufahrtsweg für bebautes Grundstück 199/55

Etwa die halbe Fahrstreifenbreite entlang der Grundstückseinfriedung zum östlichen Nachbargrund dient als Zufahrtsweg zum Wohngebäude und gehört zu Grundstück 199/55)



Südseitige Gebäudeansicht mit Südterrasse (grenzt unmittelbar an Gst. 199/1 an)





Hauseingangsüberdachung



Nordseitige Gebäudeansicht (Gebäuderückseite mit anschließenden gedeckten Sitzplatz)



Gartenansichten (nördlich des Wohngebäudes)



Gartenansicht (westlich des Wohngebäudes) mit Nebengebäude



Ansichten Nebengebäude (mit WC und Waschbecken)

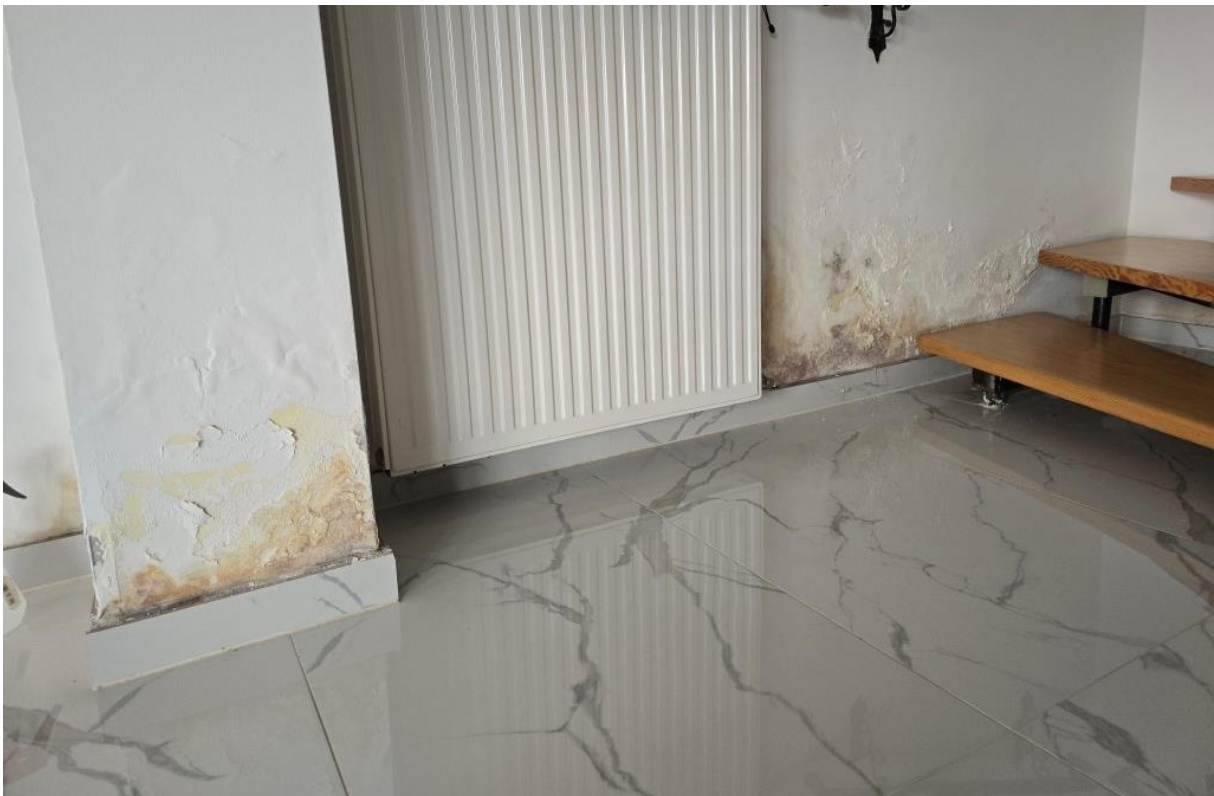


INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE ERDGESCHOSS

Eingangsbereich mit Stiege (laut Plan „Stiegenh.“)



Nässeschäden im bodennahen Wandbereich



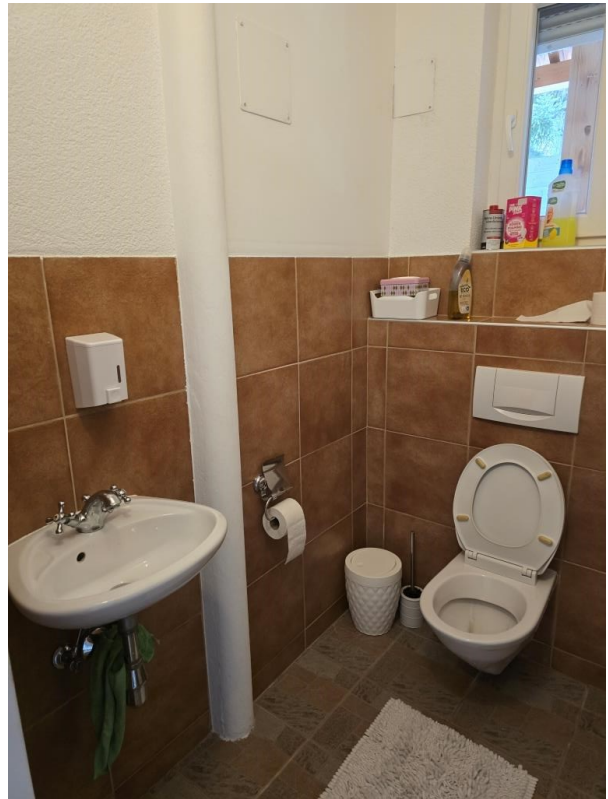


Vorraum





WC-Raum



Wohnzimmer (laut Plan „Zimmer 40m²“)

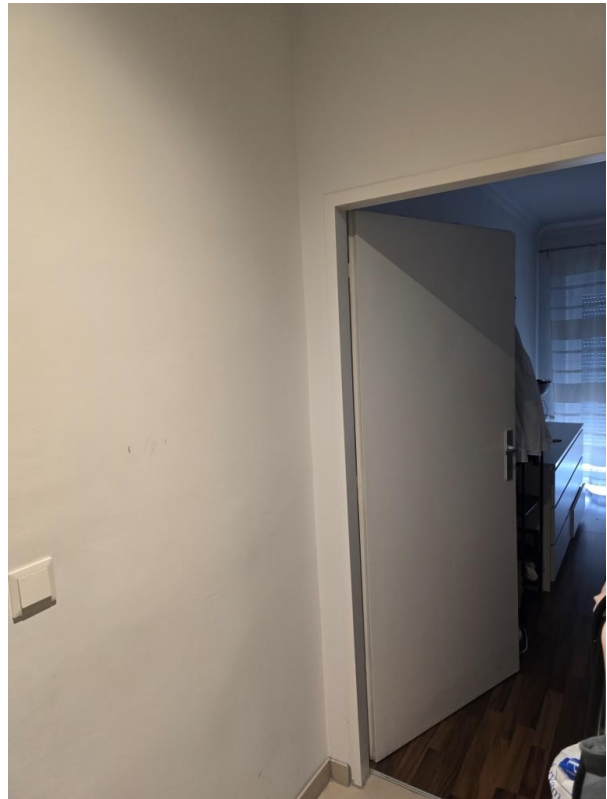




Küche



Vorraum zu Bad und Schlafzimmer (Teil des Raums laut Plan „Zimmer 9m²“)



Bad (Teil des Raums laut Plan „Zimmer 9m²“)



Schlafzimmer (laut Plan „Zimmer 15,6m²“)



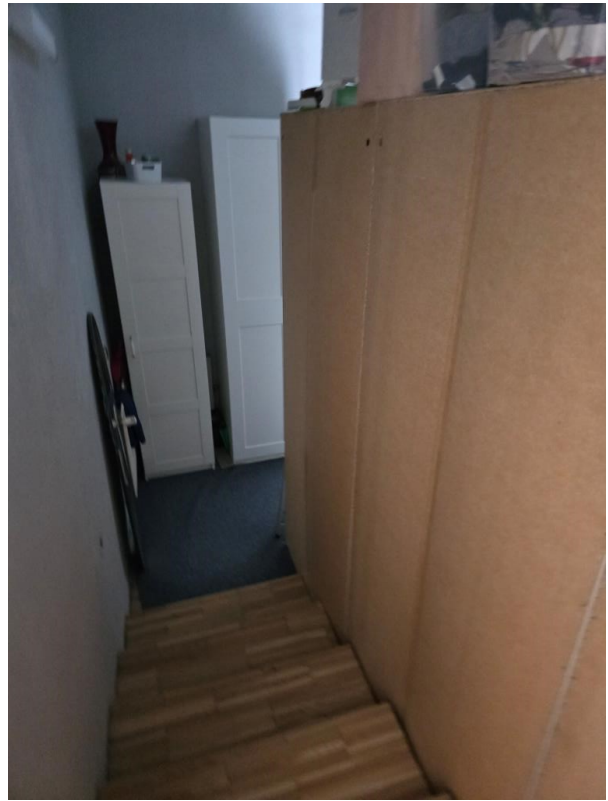
Raum (laut Plan „Ged. Sitzpl.“)



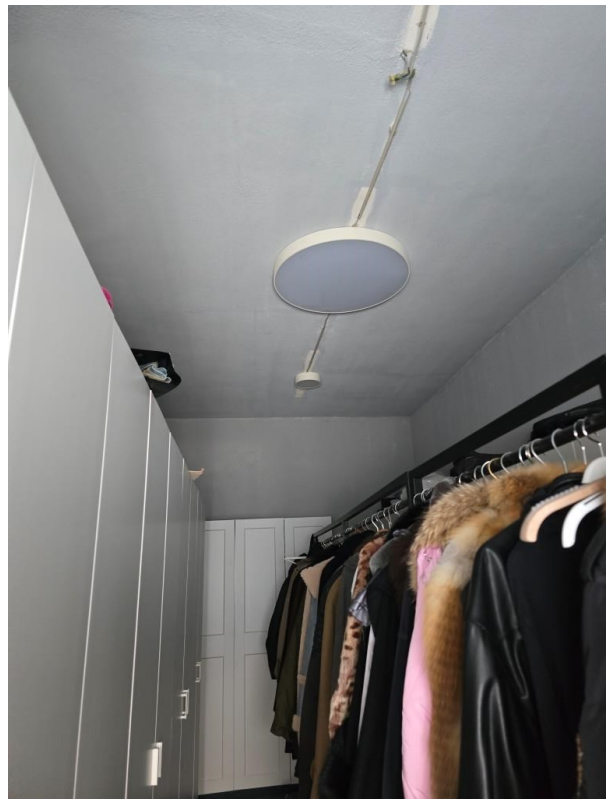
Blickrichtung überdachte Terrasse mit Brunnen



Zugang zum Abstellraum (laut Plan Garage)



Abstellraum (laut Plan Garage)



Technikräume (an der Gebäuderückseite von außen begehbar)

Lagerraum



Haustechnikraum (mit Gasterme, Wasserspeicher, ...)



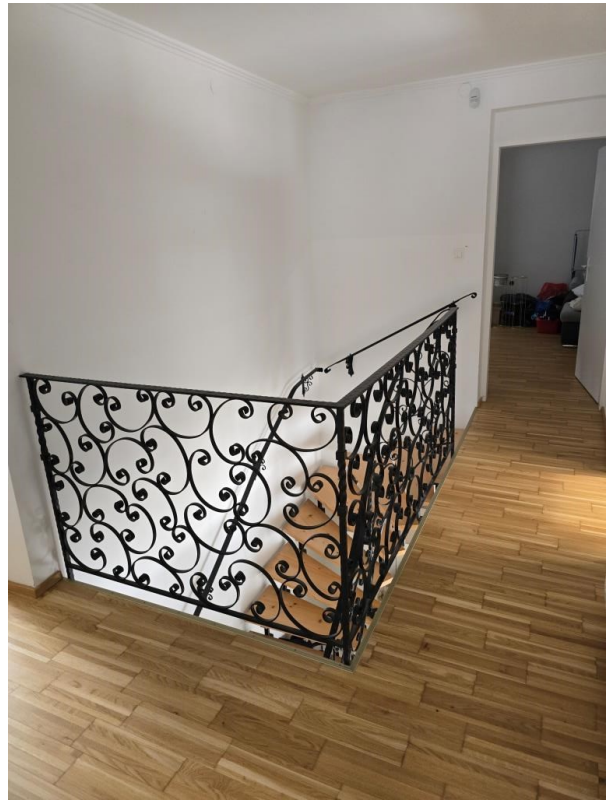


INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE OBERGESCHOSS

Stiegenaufgang



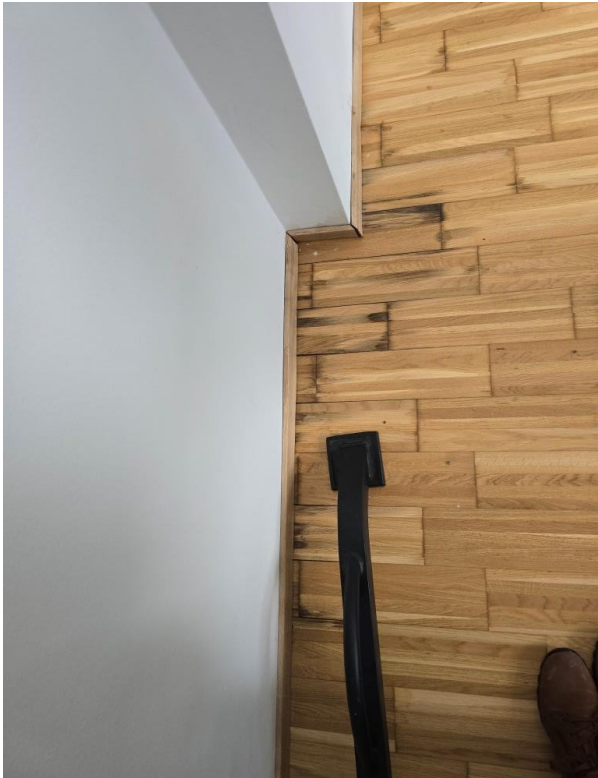
Diele



Fitnessraum (laut Plan „Loggia“)

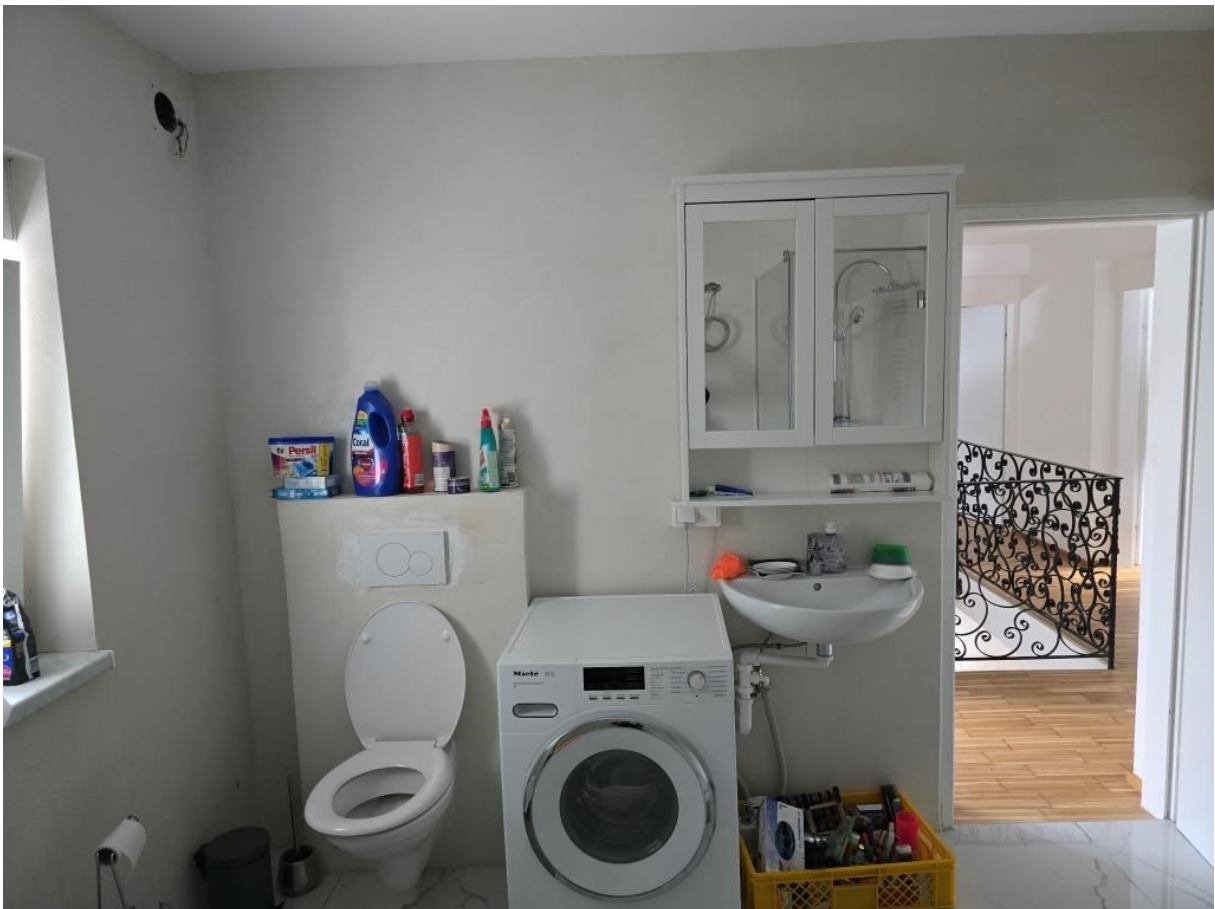
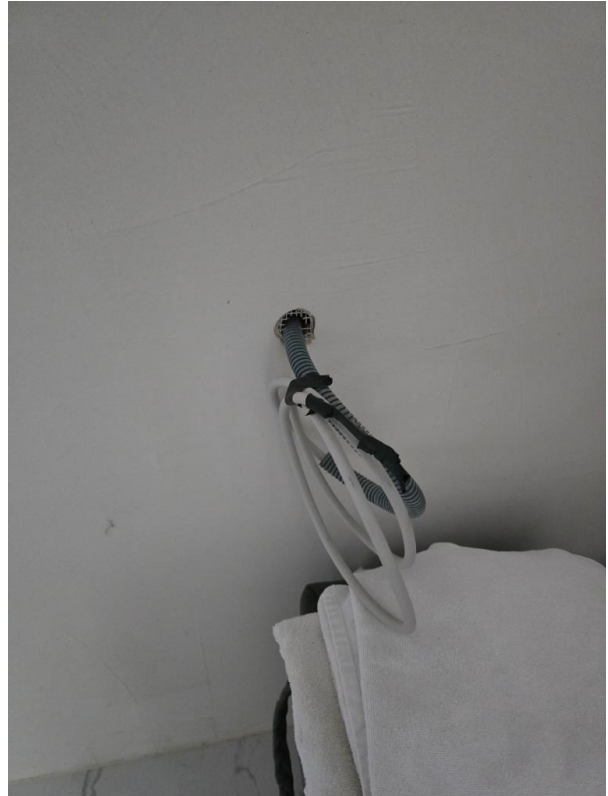


Nässeschaden im Parkettboden



Bad (laut Plan „Kammer“) – teilweise noch fertigzustellen (Innenputz mangelhaft, Malerei fehlt, Anschlüsse WM unfertig)





Schlafräum (laut Plan Teil vom unausgebauten „Dachboden“)



Nässeschaden (Innenputz, Malerei) in oberer Wandecke



Mangelhafte Bodenfläche (leicht nach links hängender Parkettboden)



Zimmer (oberhalb Abstellraum/Garage)



DOKUMENTATION ZU GRUNDSTÜCK 199/1 (UNBEBAUT)

Blick von Zufahrtsweg Richtung Westen



Grundstück 199/1 (gesehen von Terrasse des Wohngebäudes aus Richtung Süden)



Blick von der nordöstlichen Grundstücksgrenze in Richtung Südwesten



Die Grundgrenze zwischen dem bebauten Grundstück Nr. 199/55 und dem unbebauten Grundstück Nr. 199/1 verläuft im Bereich des geraden Terrassenteils laut Geometerplan parallel zum Terrassengeländer im Abstand von nur etwa 30-40cm, allerdings ragt die Grenzlinie laut Geometerplan im Bereich der Terrassenrundung in die Terrasse hinein, sodass bei einem gesonderten Abverkauf der beiden Grundstücke ein kleiner Terrassenteil möglicherweise abubrechen wäre. Anmerkung: eine Grenzverlegung durch Verkleinerung des unbebauten Grundstücks um dieses in die Terrasse des bebauten Grundstücks hineinreichende Grundstücksteil ist wegen der geltenden Mindestbauplatzgröße nicht möglich. Siehe dazu Details im Befundteil des Gutachtens.

LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

Bauer Conrad, Gollenz Gerald, Grundlagen der Bauträgerkalkulation, Seminarunterlagen ÖVI 22.1.2019

Faudon/Malai/Trenner

Flödl, Georg, Maisel Philipp: Betongold Zinshaus, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Bauträger- und Projektentwicklungsbeispiele, MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Wien 2015

Funk, Bienert, ua. Immobilienbewertung Österreich, Verlag ÖVI, 4. Auflage 2022

Gahleitner Andreas, ua.: Ermittlung des Bauzinses, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Grieb, Mag. Andreas: Aktuelle Rechtsprechung für Immobiliensachverständige, Vortragsunterlagen vom 27.11.2023

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

Hubner G.: Residualwertverfahren – Chancen und Risiken, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2015

Kleiber, Simon, Weyers Verkehrswertermittlung von Grundstücken, 8. Auflage, 2017, Bundesanzeiger Verlag

Klien Michael, Die aktuelle Entwicklung der Baukosten in Österreich, OVI Symposium, September 2022

Kopecek, Dr. Alexander/ Paar, Mag. Gernot: Bausperre, Umwidmungen, Schutzzonen, Seminarunterlage Forum Immobilienbewertung September 2015

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandsrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

Krammer/Schiller/Schmidt/Tanczos: Sachverständige und ihre Gutachten, Handbuch für die Praxis, MANZ 2015

Kranewitter H.: Liegenschaftsbewertung 7. Überarbeitete Auflage, MANZ, 2017

Kranewitter H. Immobilienbewertung und Nachhaltigkeit, Seminarunterlagen MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Lackner Lothar: KI-Tools in der Bewertung, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Lindner Hannes: Standort-Standort-Standort, Parameter der Standort- und Marktbeurteilung, MANZ-Tag der Liegenschaftsbewertung 2016

Popp Roland, Neuruhler Julia, Einfluss Coronakrise auf Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 25.1.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bandbreiten der Verkehrswertermittlung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 29.3.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, DCF-Verfahren, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 26.4.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Bodenwertermittlung in innerstädtischen Lagen, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.5.2021

Popp Roland, Neuruhler Julia, Datenbanken für Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.1.2022

- Popp Roland, Neuruhler Julia, Flächenermittlung in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.3.2022
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Mietzins in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 30.1.2023
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Nutzwerte in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.3.2023
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Naturgefahren in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 18.9.2023
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung im Abgabenverfahren, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 20.11.2023
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und Denkmalschutz, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 5.2.2024
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Grünland und Bauerwartungsland, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 7.4.2025
- Popp Roland, Neuruhler Julia, Immobilienbewertung und KI, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 1.10.2025
- Reinberg Michael, Weberndorfer Ronald: Property Value, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025
- Reithofer, Markus: Bewertung von Baurecht und Baurechts-WE, Skriptum OVI Symposium September 2022
- Schmid Roland, ua: Bewertung Big Data, Skriptum 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017
- Spiegel Sabrina: Datenquellen-Datenherkunft, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025
- Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag
- Strafella, Georg: Wertermittlung Vergleichswertverfahren nach ÖNORM B 1802-1, Skriptum Lindecampus 28.5.2019
- Tomanek, Daniel; Kainz Maximilian: Aktuelle Transaktionslage-Marktübersicht, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025
- Vitek, Ing. Thomas: Bauträger-Projektkalkulation und bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, Jänner 2015, ARS Seminarunterlage
- Wanke Alexander, Reinprecht Ute: Barrierefreiheit aus Sicht der Bewertung, Skriptum zum 10. Forum Immobilienbewertung 2016
- Zeitschriften und Marktberichte:
- Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel
- Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, Favoritenstr.24, 1040 Wien (Hrsg.): ÖVI News
- MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH (Hrsg.): Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung
- Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige
- Immobilien- und Vermögenstreuhänder Wien (Hrsg.): Österreichische Immobilien Zeitung
- Standards:
- Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1800 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken
- Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung