GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 87115 Ried EINLAGEZAHL 85
BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller

****

Letzte TZ 96/2026
WOHNUNGSEIGENTUM
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

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

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
270/4		GST-Fläche	*	902	
		Bauf.(10)		245	
		Gärten(10)		657	Kleinriedstraße 31

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

1 a gelöscht

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

3 ANTEIL: 184/882
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 576/2025 Wohnungseigentum an Wohnung TOP 2
d 576/2025 Vorkaufsrecht

4 ANTEIL: 210/882
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 576/2025 Wohnungseigentum an Wohnung TOP 3
d 576/2025 Vorkaufsrecht

5 ANTEIL: 96/882
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 576/2025 Wohnungseigentum an Garage TOP 5
d 576/2025 Vorkaufsrecht

6 ANTEIL: 6/882
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 576/2025 Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz TOP 6
d 576/2025 Vorkaufsrecht

7 ANTEIL: 8/882
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 576/2025 Wohnungseigentum an KFZ-Stellplatz TOP 13
d 576/2025 Vorkaufsrecht

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

8 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 1566/2024 Zahlungsbefehl 2024-06-06
PFANDRECHT vollstr. EUR 47.217,68
samt Zinsen von
12,00 % aus EUR 1.347,60 ab 06.05.2023
12,00 % aus EUR 37,19 ab 09.05.2023
12,00 % aus EUR 4.586,40 ab 19.05.2023
12,00 % aus EUR 6.803,10 ab 29.06.2023
12,00 % aus EUR 377,70 ab 12.07.2023
12,00 % aus EUR 1.048,38 ab 14.07.2023
12,00 % aus EUR 142,58 ab 16.07.2023
12,00 % aus EUR 13.759,20 ab 19.07.2023
12,00 % aus EUR 285,60 ab 25.07.2023
12,00 % aus EUR 3.652,98 ab 31.08.2023
12,00 % aus EUR 7.285,03 ab 01.11.2023
12,00 % aus EUR 6.483,63 ab 02.12.2023
sowie 13,08 % Zinsen aus EUR 1.408,29 ab 02.03.2024 bis 25.07.2024,
zusätzlich wird der betreibenden Partei die gegenständliche Exekution auch zur Hereinbringung der Zinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz vom vorhergehenden 30.06. bzw. 31.12. (das sind derzeit 13,08%) pro Jahr bewilligt aus: EUR 1.408,29 ab 26.07.2024;
Kosten EUR 2.763,68 samt 4 % Z seit 06.06.2024
Antragskosten EUR 2.147,18,
für Schrack Technik GmbH (FN 189025d) (4 E 1403/2024g)

11 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 1770/2024 Zahlungsbefehl 2024-04-29
PFANDRECHT vollstr. EUR 889,41
samt 12,580 % Z p.a. aus EUR 889,41 ab 2023-12-31,
Kosten EUR 304,27 zzgl. 4 % Z seit 2024-04-29,
Kosten aus früheren Exekutionsverfahren
EUR 277,77, EUR 35,--,
Kosten des Exekutionsantrages EUR 291,46,
für Josef-Michael Preßlaber geb 1960-06-13 (4 E 1543/24w)

13 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 2447/2024 Zahlungsbefehl 2024-08-21
PFANDRECHT vollstr EUR 1.188,03
samt 4 % Z aus EUR 1.500,-- seit 2024-10-03
Kosten EUR 532,37 samt 4 % Z seit 2024-08-21
Kosten aus früheren Exekutionen EUR 301,65
sowie Antragskosten EUR 327,72
für Manfred Steinlechner (4 E 2095/24x)

14 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 313/2025 Vergleich 2025-01-27
PFANDRECHT vollstr EUR 13.000,--
samt EUR 198,-- und EUR 780,-- an Kosten
sowie EUR 900,72 Antragskosten
für Christian Schiestl geb 1972-06-24 (4 E 313/25i)

16 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 576/2025

VORKAUFSRECHT für Stefan Schießling geb 1995-11-04

17 auf Anteil B-LNR 3 bis 7

a 619/2025 Zahlungsbefehl 2024-12-04

PFANDRECHT vollstr EUR 504,10

darin EUR 108,32 Nebenforderung samt

4 % Z aus EUR 368,26 ab 2024-09-04 bis 2024-09-30

4 % Z aus EUR 362,30 ab 2024-09-17

4 % Z aus EUR 33,48 ab 2024-10-01

4 % Z aus EUR 39,-- ab 2024-10-30

Kosten EUR 73,64 samt 4 % Z seit 2024-12-04

sowie Antragskosten EUR 73,18

für Gubert GmbH (FN 211542t) (4 E 512/25d)

18 auf Anteil B-LNR 3 bis 7

a 804/2025 Zahlungsbefehl 2025-02-28

PFANDRECHT vollstr EUR 3.400,--

samt 4 % Z aus EUR 3.400,-- seit 2025-01-22

Kosten EUR 646,83 samt 4 % Z seit 2025-02-28

sowie Antragskosten EUR 428,62

für Manfred Steinlechner geb 1971-11-16 (4 E 599/25y)

19 auf Anteil B-LNR 3 bis 7

a 894/2025 Zahlungsbefehl 2025-02-28

PFANDRECHT vollstr EUR 23.307,84

samt 13,08 % Z aus EUR 23.307,84 ab 2024-05-06 bis 2024-12-31

11,73 % Z aus EUR 23.307,84 ab 2025-01-01 bis 2025-04-28

zusätzlich Zinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz vom vorhergehenden 06-30 bzw 12-31 (das sind derzeit 11,73 %) aus: EUR 23.307,84 ab 2025-04-29

Kosten EUR 1.644,72 samt 4 % Z seit 2025-02-28

sowie Antragkosten EUR 1.432,82

für Manfred Pargger geb 1976-11-15 (4 E 667/25y)

21 auf Anteil B-LNR 3 bis 7

a 1341/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur Hereinbringung von vollstr EUR 17.174,84 (darin EUR 1.582,38 Nebenforderung) samt

13,080 % Z aus EUR 5.016,90 ab 2024-11-10 bis 2024-12-31

13,080 % Z aus EUR 6.934,80 ab 2024-11-12 bis 2024-12-31

13,080 % Z aus EUR 1.116,28 ab 2024-11-27 bis 2024-12-31

13,080 % Z aus EUR 479,80 ab 2024-11-29 bis 2024-12-31

13,080 % Z aus EUR 2.044,68 ab 2024-12-03 bis 2024-12-31

11,730 % Z aus EUR 5.016,90 ab 2025-01-01

11,730 % Z aus EUR 6.934,80 ab 2025-01-01

11,730 % Z aus EUR 1.116,28 ab 2025-01-01

11,730 % Z aus EUR 479,80 ab 2025-01-01

11,730 % Z aus EUR 2.044,68 ab 2025-01-01

Kosten EUR 1.483,50 samt 4 % Z seit 2025-03-24

sowie Antragskosten EUR 888,85 (darin EUR 99,16 USt und EUR 293,89 Barauslagen)

für PV-24 GmbH (FN 634938h) (4 E 1117/25z)

22 auf Anteil B-LNR 3 bis 7

a 1386/2025 Zahlungsbefehl 2025-05-07

PFANDRECHT vollstr EUR 20.259,06

samt 4 % Z aus EUR 20.259,06 ab 2025-02-21
Kosten EUR 2.147,84 samt 4 % Z seit 2025-05-07
sowie Antragskosten EUR 1.262,34
für Installationen Fankhauser GmbH (FN 263919t)
(4 E 1148/25h)

23 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 1898/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr EUR 134.613,61
sowie Antragskosten EUR 1.633,74 (EUR 543,46 Barauslagen)
für Rep. Österreich, vertr.d.d. Finanzprok. diese
vertr.d.d. FA Österreich, DS 83 (4 E 1632/25k)

24 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 2425/2025 Beschluss 4 E 2037/25 v 2025-11-11
PFANDRECHT vollstr EUR 289,03
samt 4 % Z aus EUR 289,03 ab 2025-03-22
Kosten EUR 148,90 samt 4 % Z ab 2025-09-09
Kosten des Exekutionsantrages EUR 198,87 für
Autobedarf Wartelsteiner GmbH (FN 34682 d)
(4 E 2037/25v)

25 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 2537/2025 Zahlungsbefehl 2025-10-10
PFANDRECHT vollstr EUR 5.035,37
samt 13,08 % Z aus EUR 5.035,37 ab 2024-01-23 bis
2024-12-31
11,73 % Z aus EUR 5.035,37 ab 2025-01-01 bis 2025-06-30
10,73 % Z aus EUR 5.035,37 ab 2025-07-01 bis 2025-11-21
zusätzlich Zinsen 9,2 % über dem Basiszinssatz vom
vorhergehenden 06-30 bzw 12-31 (derzeit 10,73 %) aus EUR
5.035,37 ab 2025-11-21
Kosten EUR 694,14 samt 4 % Z seit 2025-10-10
sowie Antragskosten EUR 560,64
für Jürgen Flörl geb 1974-06-16 (4 E 2098/25i)

26 auf Anteil B-LNR 3 bis 7
a 96/2026 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 2.833,92 samt 4,183 %
Zinsen (vierteljährlich) aus EUR 2.833,92 seit 10.07.2025,
der Kosten von EUR 459,68 samt 4 % Zinsen p.a. hieraus seit
04.08.2025, der Kosten aus früheren Exekutionen von
insgesamt EUR 401,18 sowie der Kosten des
Exekutionsantrages von EUR 411,82 (darin enthalten EUR
41,54 an USt und EUR 143,-- an Barauslagen)
für HYPO TIROL BANK AG (FN 171611w)
(4 E 72/26z Beitritt zu 4 E 1117/25z)

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

Gemeinde RIED i.Z.

Zl. 6-153/9-58 Ried, den 3. Sept. 1958

Bescheid

Roman Fankhauser

hat bei der Gemeinde Ried i.Z. um die Erteilung der baupolizeilichen Genehmigung

zur/zum Neubau eines Wohnhauses samt Garage

angesucht

Baubeschreibung

Der Bauwerber beabsichtigt auf Gp. 270/4 d. K.G. Ried den Neubau eines Wohnhauses nach den vorliegenden Plänen zu errichten.
Eigentümer des Bauplatzes ist Johann Pircher. Die grundbücherliche Übertragung ist im Gange.
Der Keller wird in Beton, das aufgehende Mauerwerk in Ziegelhohlsteinen 30 cm stark hergestellt.
Sämtliche Decken werden als Stahlbetondecken hergestellt.
Die Wasserversorgung ist aus der Gemeindeleitung gesichert.
Die Abwässer werden über die Kläranlage in die Sickergrube geleitet.
Zur Beheizung dienen Einzelöfen.
Das Dach wird mit Zementplatten gedeckt.

Statistische Angaben

Umbauter Raum (Önorm B 4000, 6. Teil) und Baukosten

Bebaute Fl.	Umb. Raum	Einh.Pr.38	Baukosten 1938
139.0 m2	1094.0 m3	x S 30.-	= S 32.820.-

Zeitwert = S 32.820.- x Index 12 = ca S 394.000.-

Druck und Verlag Ed. Lippott, Kufstein 10252/57 — Form Nr. 103

Spruch

Über dieses Ansuchen wird auf Grund des Ergebnisses der am 18. August 1958 an Ort und Stelle abgehaltenen mündlichen Verhandlungen entschieden: Es wird hiemit dem Bauwerber im Sinne des § 49 der T. L. B. O. und des § 1 Abs. 2 der Verordnung zum Schutz des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes (Verordnungs- und Amtsblatt 1/48) die baupolizeiliche Bewilligung zur Durchführung des Bauvorhabens nach Maßgabe der vorgelegten Pläne unter Einhaltung nachstehender Bedingungen erteilt:

Baupolizeiliche Bedingungen

1) der Bauherr hat jeden Wechsel in der Bauführung unverzüglich der Baubehörde anzuzeigen.
2) Die angeführte Zweckbestimmung der Räumlichkeiten darf nur mit Zustimmung der Baubehörde abgeändert werden.
3) Für Abwässer von Spülklosetts, Bäder, Küchen usw. ist eine dreikammerigeKläranlage mit Sickergrube nach Onorm B 2502 und B 2501 herzustellen,
4) Es dürfen nur die vom Amt der Tiroler Landesregierung zugelassenen Sparbauweisen verwendet werden. Die Zulassungsbedingungen sind genau zu beachten und einzuhalten.
5) Rauchschlote mit einem Querschnitt unter 300 cm2 sind rund auszuführen.
6) Die Stiegenhauswände sind dachbodenseitig zu verputzen.
Die Trennwände zwischen dem ausgebauten und nichtausgebauten Dachgeschoß sind dachbodenseitig zu verputzen.
Die Türe zum Dachgeschoß ist selbstschließend einzurichten und in gleicher Weise wie der Stock dachbodenseitig mit Blech zu verkleiden.
7) Das Baugrundstück kann gegen die Nachbargrundstücke mit einer Einfriedung versehen werden. Diese ist mit einer maximalen Höhe von 1.60 m in ortsüblicher Weise herzustellen. Drahtzäune sind unzulässig.
Die wegseitige Einfriedung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde herzustellen.
8) Vor oder während der Bauführung errichtete Bauhütten sind spätestens vor Benützung des Baues unaufgefordert abzutragen.
9) Für die Garage gelten folgende Bestimmungen:
a) Wände und Decken sind massiv auszuführen.
b) Der Fußboden muß einen fugendichten, flüssigkeitsabweisenden Belag mit einem Gefälle zu einer flüssigkeitsdichten Bodenmulde erhalten, welche zumindest den Tankinhalt der abgestellten Fahrzeugen aufnehmen kann. Das Gefälle ist so auszuführen, daß ein Ausfließen von Treibstoffen aus der Garage sicher verhindert wird.
c) In der Nähe des Fußbodens und unmittelbar unter der Decke sind, möglichst an gegenüberliegenden Wänden, ständig wirksame, nicht verschließbare Entlüftungsöffnungen anzubringen, von denen jede mindestens 100 cm2 freien Querschnitt haben und mit einem feinen Gitter abgesichert sein muß.
d) Die elektrischen Installationen in der Garage müssen den dzt. geltenden Vorschriften für Feuchtraumanlagen entsprechen. Glühlampen müssen Schutzgläser erhalten. Stecker müssen selbsttätig verriegelt sein und ebenso wie Schalter und Sicherungen gegen mechanische Beschädigungen geschützt werden. Eine andere künstliche Beleuchtung als elektr. Licht ist verboten.
e) Das Aufstellen von Verbrennungsöfen ist untersagt. Kaminputztüren und Rauchrohranschlüsse dürfen nicht in den Garagenraum ausmünden.
f) Zur ersten Löschhilfe ist ein handliches Gefäß mit Sand oder ein zur Bekämpfung von Benzinbränden geeignetes Löschgerät bereitzuhalten.
g) Es sind Verbotstafeln: "Rauchen und Feuer verboten, Vorsicht beim Laufenlassen von Motoren, Vergiftungsgefahr!" anzubringen.
h) Der Wasserablauf von Garage muß vor seiner Einmündung in den Kanal oder in die Sickergrube durch einen entsprechend großen Benzinabscheider behördlich zugelassener Bauart geleitet werden.

1o) Die Arbeiten sind im übrigen im Sinne der geltenden Vorschriften der TLBO und der.Verordnung zum Schutze des Orts-, Straßen- und Land= schaftsbildes plan- und fachgemäß auszuführen. –.

Parteienäußerungen

Es wird beurkundet, daß anläßlich der am 18. August 58 in Ried i.Z. stattgefundenen mündlichen Verhandlung folgende Parteienerklärungen abgegeben wurden:

Der Bauwerber nimmt die Vorschreibungen zustimmend zur Kenntnis.

Dauer 2/2

g.g.g.

Boris W eh.
Fankhauser Roman eh.
Hauser Georg eh.
Jäger Johann eh.

Gemeinde: Ried i. Zillertal

E.Z.=

Ko. (Konskriptions)= Nr. 6-153/7-18

Bauakt =

Eingangsstampiglie:	Tag des 1. Antrages auf Baubewilligung:
11.7.1958	3.9.1958

Name: Roman Fankhauser

Beruf oder Gewerbe: Elektriker

Wohnort: Ried i. Zillertal 113

Straße: Siedlung Nr. 113

Art des Baues: Wohnhaus m. Garage

Lage der Baustelle: Siedlung

	Anzahl der					
	Wohnungen	Wohnräume	gewerbliche Räume	Sonstige Räume	Stallungen	
Keller						
Erdgeschoß						
1. Stock						
2. Stock						
3. Stock						
4. Stock						
Dachgeschoß						
zus.:						

Gemeinde/Ortschaft:

Straße (Platz) Nr.

Grundsteuerkataster Nr.

Grundbuch EZ.: Band Blatt

Flur Parz.

Grundsteuerbefreiung:

lt. Bescheid vom: Zl.:

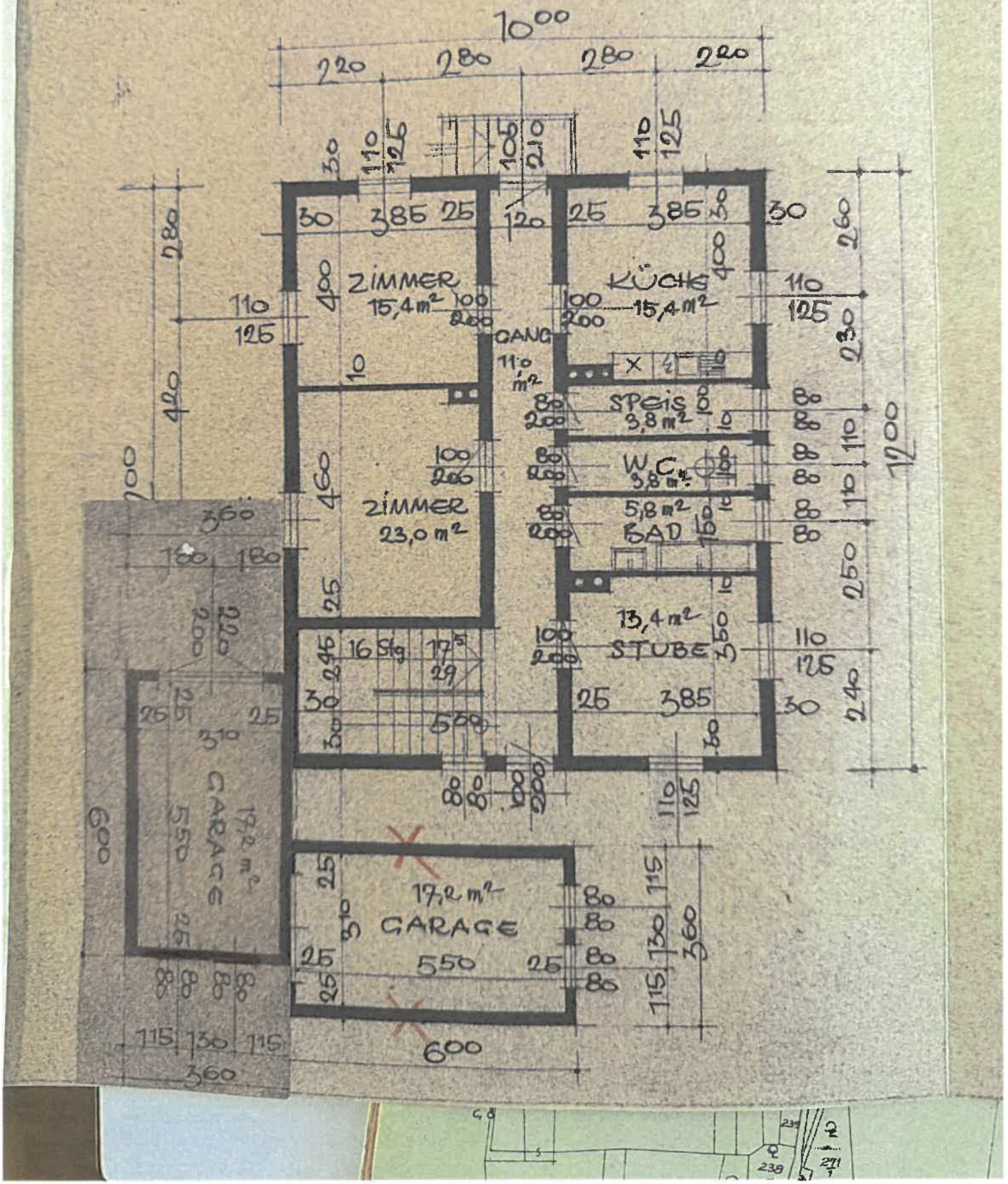
für die Zeit vom: bis:

Bemerkungen für Auflagen usw.:

Baubescheid vom 3.9.1958

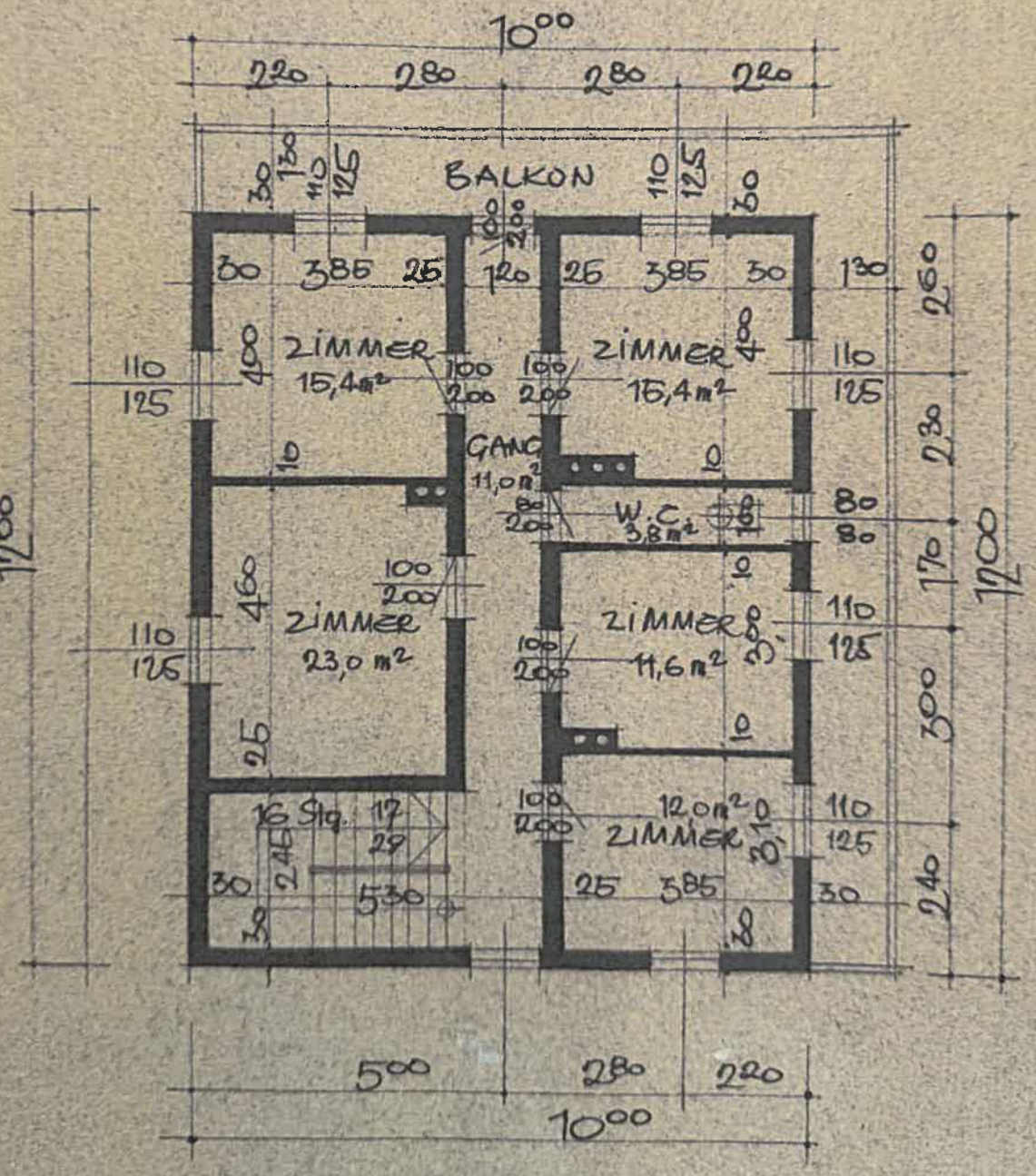
WOHNHAUS - FÜR -

ERDGESCHOSS



UR · ROMAN · FANKHAUSER · IN · R

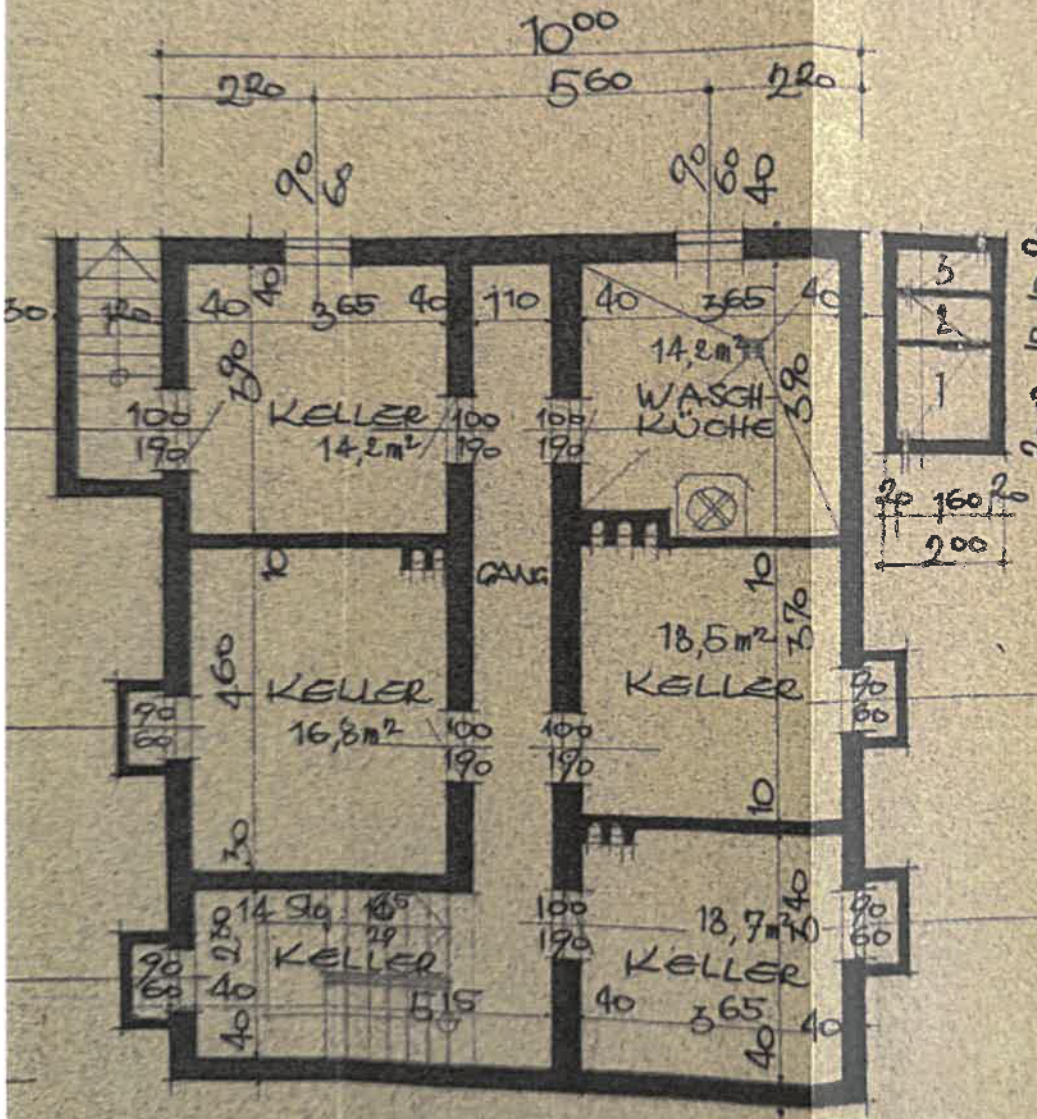
OBERGESCHOSS



BAUWER

ED · NR. 44 M. 1:100

KELLERGESCHOSS



Im Sinne des § 47 der TL
überprüft und richtiggestel
Schwaz, am 14. Mai. 1958
Für die Bezirkshauptm

Die Verhandlung vom 17.4.58 vorgel
Ihr Bescheid Zl. 6-113/9-57 vom
zugrundegelegen.

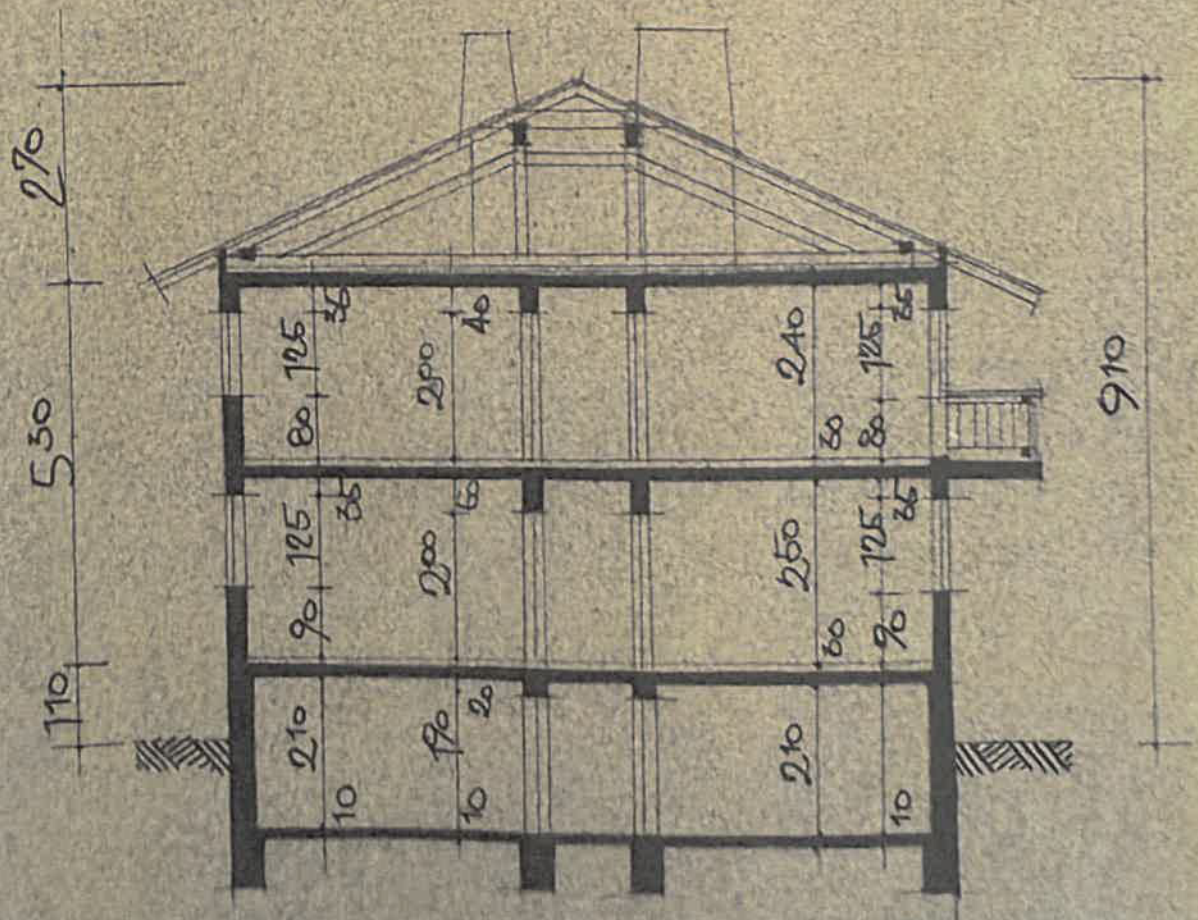
Der Bürgerme

BAUFÜHRER:

Georg
Maurermeis
SCHWENDAU, Z

WOHNHAUS
ROMAN · FANKHAUSER
IN · RIED · NR. 44 · M. 1 : 100

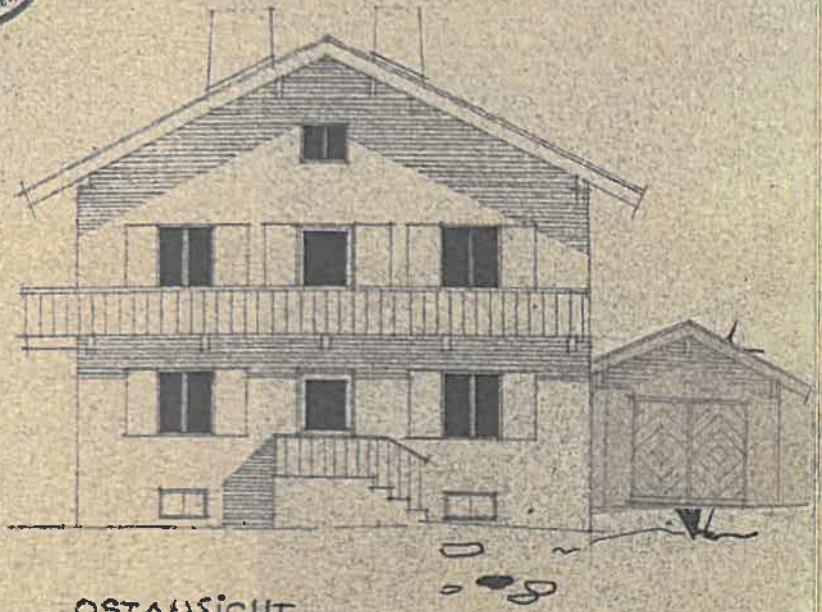
QUERSCHNITT



BAUHERR: Fankhauser

BAUFÜHRER:

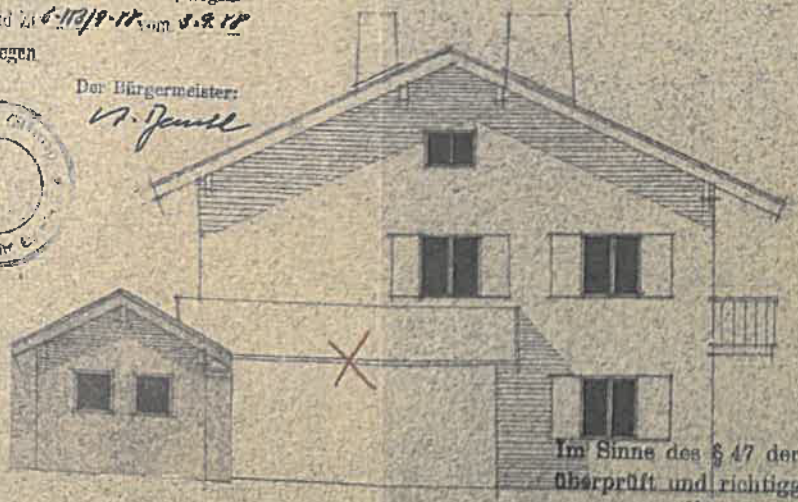
Georg Hauser
Maurermeister
SCHWENDAU, Zillertal



OSTANSICHT

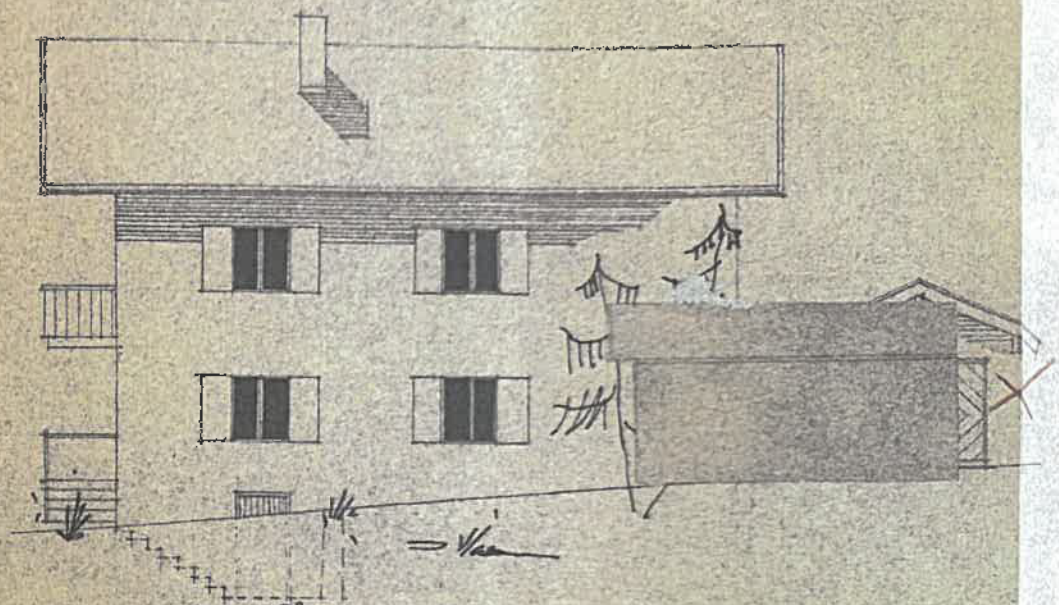
Verhandlung vom 17.7.18 vorgelegen.
u Bescheid Zl. 6-113/9-18 vom 3.9.18
rundegelegen

Der Bürgermeister:
M. Jandl

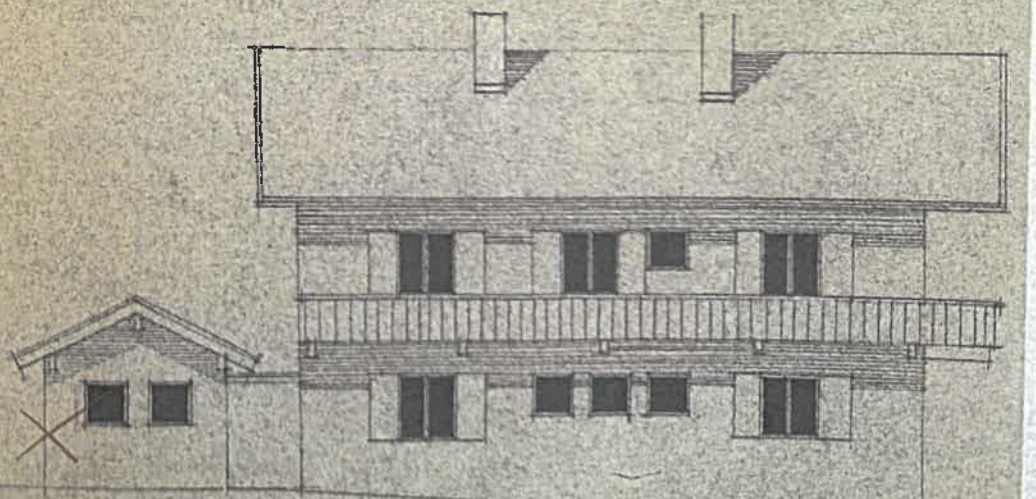


WESTANSICHT

Im Sinne des § 47 der TLBO.
Überprüft und richtiggestellt.
Schwaz, am 14. Nov. 1918
Für die Bezirkshauptmannschaft



NORDANSICHT



SÜDANSICHT

BAUWERBE

22.09.1989

Ortsgemeinde Ried im Zillertal Bezirk Schwaz

An Herrn
Fankhauser Roman
Ried Nr. 113

A 6272 Ried i.Zillertal

GZl.: 301/1989 - 153-9-89/9

Betreff: Baubewilligung - Anhebung und Sanierung des bestehenden Daches

B e s c h e i d

Herr Fankhauser Roman, Ried Nr. 113 hat mit Eingabe vom 12. September 1989 um die Erteilung der Baubewilligung für die Sanierung des Daches beim best. Haus in Ried Nr. 113 mit einer seitlichen Erhöhung des Daches von ca. 70cm angesucht.

Beschreibung des Bauvorhabens

Der Bauwerber beabsichtigt bei seinem bestehenden Wohnhaus das vorhandene Dach abzutragen, ein neues Dach aufzubringen, wobei die traufenseitige Wandhöhe um 72 cm erhöht wird.
Die Vordachauskragung beträgt ca. 2,30 m.
An der Nord- und Südseite wird jeweils ein zusätzliches Fenster eingebaut. Die grundrißliche Einteilung des Dachgeschoßes entspricht der des darunterliegenden und wird von der Baubehörde zur Kenntnis genommen.

Zufahrt, Ver- und Entsorgung sind durch den Bestand sichergestellt.

S P R U C H

Der Bürgermeister der oben genannten Gemeinde erteilt für dieses Bauvorhaben gemäß § 31 Abs. 8 und 9 der Tiroler Bauordnung - (in der Fassung der Wiederverlautbarung - LGBl. 43/1978) die Baubewilligung unter den in den angehefteten, einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden " Bautechnischen Vorschreibungen " enthaltenen Auflagen.

Die Bauausführung erfolgt nach den vorliegenden Plänen.
Der Grundriß für das Dachgeschoß bzw. Obergeschoß liegt vor.
Die baupolizeilichen Bedingungen sind einzuhalten.
Die Bedingungen der Gemeinde Pkt. 1 - 2 sind einzuhalten.

Parteienerklärungen

Die Anrainerin Rieder Gabriele vertreten durch Herrn Sauerkoch Fritz hat bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung und bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen gegen das Bauvorhaben keinen Einwand erhoben.
Weitere Anrainer sind trotz zeitgerechter schriftlicher Ladung nicht erschienen.
Der Bauwerber nimmt das Bauverhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sichert die Einhaltung der gemachten Auflagen zu.

Dauer 2/2

g.g.g.

Bgm. Dankl Chrysanth e.h.
Arch.Dipl.Ing. Zieger Anton e.h.
Fankhauser Roman e.h.
Bertolin Eduard e.h.

K o s t e n

Auf Grund der Gemeinde Kommissionsgebührenverordnung 1969, LGBl. Nr. 17/1969, in der geltenden Fassung, sind für die Durchführung der Verhandlung Kommissionsgebühren

von (2 x 70.-- ÖS)	S	140.00
nach der Gemeinde- Verwaltungsabgabenverordnung 1976, LGBl. Nr. 13/1976, in der geltenden Fassung, Tarif B, bes. Teil TP G/9b, eine Verwaltungsabgabe		
von (408 m3 x 1.50 ÖS)	S	612.00
Barauslagen für Stempelmarken	S	420.00
Gesamtbetrag	S	1.172.00

mit beiliegendem Erlagschein der Gemeinde Ried im Zillertal zu entrichten.

****

Bedingungen

der

Gemeinde

Ried im Zillertal

****

Die Gemeinde Ried im Zillertal erhebt bei Einhaltung folgender Bedingungen gegen das gegenständliche Bauvorhaben keinen Einwand.

1.) Die gesetzlichen Vorschreibungen müssen eingehalten werden.

2.) Als Erschließungskostenbeitrag werden laut Gemeinderatsbeschluß vom 15.12.1988 auf Grund des § 19 TBO 2,5% des von der Landesregierung festgesetzten Erschließungskostenfaktors vorgeschrieben.

Bedingungen

1 .) Bei der Bauausführung sind die einschlägigen Bestimmungen der Tiroler Bauordnung (TBO) des Tiroler Raumordnungsgesetzes, die Technischen Bauvorschriften (TBV) und der Schutzraumverordnung genauestens zu beachten.

2 .) Die Bauarbeiten sind entsprechend den genehmigten Plänen sach- und fachgemäß von einem befugten Bauunternehmer, unter Verwendung behördlich zugelassener Baustoffe, auszuführen.

3 .) Jedenfalls:
Gemessen nach § 7 Abs. 1a berechnet mit dem 0,7 fachen der der Grundstücksgrenze zugekehrten Wand.

4 .) Über diese Mindestabstände hinausragen dürfen Vordächer höchstens 2m, offene Balkone, Erker und ähnliche Bauteile höchstens 1,50m, Gesimse und Lisenen höchstens 0,50m, aber jedenfalls 3m Grenzabstand sind einzuhalten.

5 .) Jede unbefugte Abweichung vom genehmigten bzw. amtlich berichtigten Plan oder eine Änderung der Zweckwidmung des Baues und der einzelnen Räume ist verboten und strafbar.

6 .) Der verantwortliche Bauführer ist vor Baubeginn und jeder Wechsel in der Person des Bauführers unverzüglich der Baubehörde bekanntzugeben.

7 .) Die Ausführung des Baues muß in allen Einzelheiten bezüglich der Festigkeit, Standsicherheit und Haltbarkeit den derzeit geltenden Regeln der Technik entsprechen und alle Bedingungen der TBO erfüllen.

8 .) Das Kaminmauerwerk ist bis zur Dachhaut in gebrannten Ziegeln oder in behördlich genehmigten Fertigteilkaminen herzustellen und einwandfrei zu verputzen. Die Kaminköpfe sind in bodenständiger Form auszuführen und entsprechend abzudecken.
Rauchschlote mit einem Querschnitt unter 300cm2 sind rund auszuführen.

Alle Rauch- und Abgasfänge sind vor ihrer Inbetriebnahme durch den zuständigen Kaminkehrermeister einer Rauchgasprobe zu unterziehen, deren Ergebnis, vom Kaminkehrermeister bestätigt, der Behörde sofort schriftlich bekanntzugeben ist. Rauchfänge sind außerdem nach § 28 TBV auszuführen.
Bei Einbau einer Zentralheizung ist der Kaminquerschnitt entsprechend der Wärmeberechnung zu wählen und die Kaminwandstärke mit 25cm zu bemessen. Im Falle des Einbaues einer Ölfeuerung ist vorher mit entsprechenden Planunterlagen um die Genehmigung beim Gemeindeamt anzusuchen. Unbeschadet der Bestimmungen des § 28 Abs.11 TBO müssen Fangmündungen mindestens 0,30m über dem First oder mindestens im über der Dachfläche, senkrecht gemessen, liegen.

9 .) Wird das Dach mit Blech eingedeckt, ist dieses nach Oxidierung dunkelfärbig zu streichen.

10.) Die Dachflächen sind gegen die anfallenden Windlasten zu verankern und es sind geeignete Vorrichtungen anzubringen, die das Abrutschen von Schnee, Eis und Deckungsmaterial verhindern.

11.) Die Fassade ist so gestalten, daß grelle Anstriche und Modeputze, wie Kratz-, Filz-, Patsch-, Kamm-, Nesterputz u.dgl. vermieden werden.
Für die Eindeckung des Daches ist Blech zu verwenden.

12.) Mit den Bauarbeiten darf erst nach Rechtskraft des Bescheides (zwei Wochen nach Erhalt des Bescheides, wenn dagegen von keiner Partei ein Rechtsmittel ergriffen wird) begonnen werden.
Die Arbeiten sind im übrigen im Sinne der geltenden Vorschriften der TBO und TBV plan- und sachgemäß auszuführen.

13.) Das Bauvorhaben ist nach § 41 TBO innerhalb von längstens vier Jahren nach Baubeginn zu vollenden.

14.) Wärmeschutz: Bauteile von Gebäuden und Gebäudeteile, die ihrem Verwendungszweck nach auf eine Temperatur von mehr als 16 Grad Celsius beheizt werden, müssen die Mindestforderungen des § 16 TBV jedenfalls einhalten.

R e c h t s m i t t e l b e l e h r u n g

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, die Berufung schriftlich mit einem begründeten Berufungsantrag beim hiesigen Gemeindeamt eingebracht werden.

B e g r ü n d u n g

Bei Einhaltung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung und der obigen Vorschreibungen ist das Bauvorhaben in öffentlich rechtlicher Hinsicht zulässig.

Ergeht an:
Fankhauser Roman, Ried Nr. 113
Riedmann Maria, Ried Nr. 114
Rieder Gabriele z.Hd.Hr.Sauerkoch Fr., Ried Nr.120
Pircher J.u.W.,, Ried Nr. 122
Lanthaler Hermann u. Aloisia, Ried Nr. 112
Ortner Aloisia, Ried Nr. 108
Öff. Gut Wege - Verw. Gmd. Ried i.Z.
Finanzamt Schwaz - Bewertungsstelle
Gendarmerie Kaltenbach

F.d.R.d.A.

Datum: 22.09.1989

Gemeindeamt Ried i. Z. * Bezirk Schwaz *

Der Bürgermeister

Chrysanth Dankl e.h.

Gemeinde: Ried i. Z.

AZ.: Baugenehmigung beim best. Haus mit seitlicher Grenzabstandsverringerung von ca. 70 cm

Konskriptions-Nr. 153-9-89/1

Beschl. v. 22.9.89
Gfl. 321/89

BAUAKT

Bauwerber

Name: FANKHAUSER Roman

Anschrift: 6272 Ried i. Z. Nr. 113

Bauvorhaben

wie oben

Bauansuchen (Datum): 12.9.1989 **Kollaudierung (Datum):**

Lokalaugenschein (Datum): 18.9.1989 Bescheid v. 22.9.89

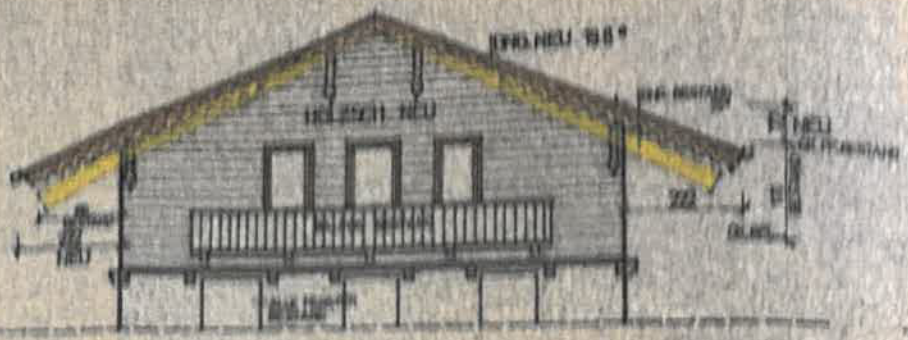
Bauplatz

Katastralgemeinde: Ried i. Z. **Grundbuch EZ.:** 85

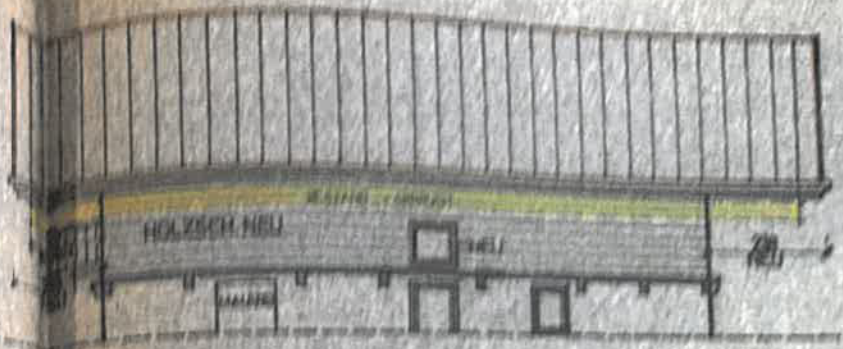
Parz. Nr.: 270/11 • 218 **Ausmaß:** 902 m²

Straßenbezeichnung und Hausnummer: Ried Nr. 113

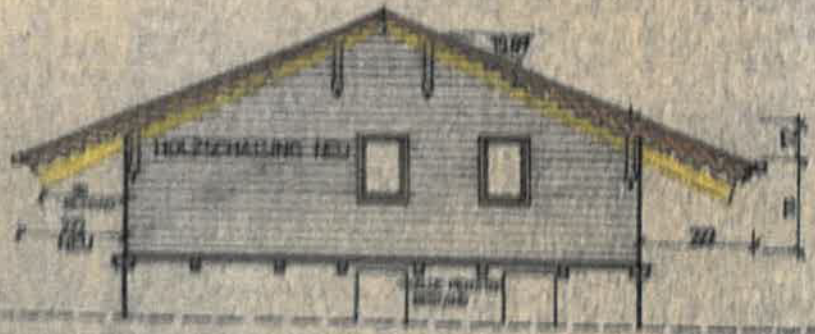
Best.-Nr. 153/1 Bauaktmappe
Gemeindenverlag Hans Fellerer, 1200 Wien, Gerhardusgasse 25, Tel.: 0222-330 79 74, Telex: 11 23 81, Telefax: 33 65 28 21 – Nachdruck verboten!



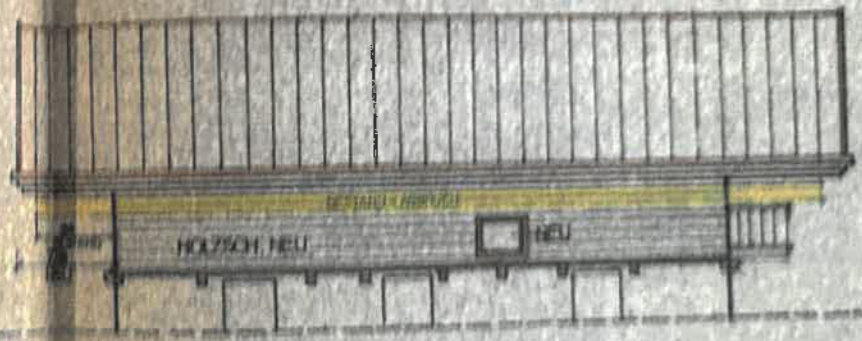
OSTANSICHT



NORDANSICHT



WESTANSICHT



SÜDANSICHT

BAUANZEIGE M. 1:100

BETRIFFT: AUFHEBUNG DES BESTEHENDES DACHES BEIM WOHNHAUS DER FAMILIE ROMAN FANKHAUSER 6271 RIED IM ZILLERTAL

120 m² x 3,40 m
= 408,6 m³

Der Verhandlung vom 25.9.97 vorgelegen.
Dem Bescheid Zl. 43-3/97 vom 24.9.97
zugrundegelegen.

Der Bürgermeister:

BAUWERBER:

PLANER:

BAUUNTERNEHMUNG
RIEDER KG
6272 RIED IM ZILLERTAL

Gemeindeamt
6272 Ried i. Z.
120 120

Baugesuch

An das
Gemeindeamt in Rie im Zillertal

Der (Die) gefertigte Bauwerber(in) Fankhauser Roman

wohnhaft in Ried Nr 113 Tel. Nr. 05283/ 2257

ersucht auf Grund nachstehender Angaben und beiliegender Unterlagen um die erforderliche Genehmigung zur Durchführung der beantragten Bauführung.

Vom Bauwerber auszufüllen
(Spalte 1 – 13)

1	Beschreibung des Bauvorhabens: (eine ausführliche technische Beschreibung ist gesondert beizuschließen)	Es wird ein komplettes neues Dach gemacht. das Vordach wird auf jeder Seite um 5ocm verlängert.Dadurch ergibt sich eine seitliche Erhöhung,um zirka 7o cm. Die bestehenten Räumlichkeiten werden nicht verendert.
2	Genaue Angabe der Baustelle Gemeinde: Straße: Grund- bzw. Bauparzelle-Nr. und Einlage-Zahl: Katastralgemeinde:	Ried im Zillertal Siedlung Nr. 113 27o/4 Gst. 85 Ried
3	Name und Anschrift des (der) Grundstückeigentümers(in) nach dem derzeitigen Grundbuchstand	Fankhauser Roman Ried Nr 113
4	Angabe, ob auf dem Baugrundstück fremde Nutzungsrechte liegen (z. B. Bewässerung, Durchfahrt, Streunutzung, Weiderecht)!	nein
5	Zufahrt zur Baustelle über	Gemeindestraße ✓

Gemeindeweg*	Landesstraße*	Bundesstraße*
Privatweg*	Servitut-Interessentschaftsweg*	Grundparzelle Nr.
Liegt für die Benützung der Zufahrt eine schriftliche Zustimmung des Wegeigentümers vor:		ja* nein*
Sonstige Zufahrtsmöglichkeiten:	keine	

* Nichtzutreffendes streichen

Lag.-Nr. 153/71 Baugesuch – Dr. Grazer + Co., 1015 Wien, Johannesgasse 15, Postfach 177

Um-und Zubau Garage

GEMEINDEAKT

Gemeindeamt

Ried im Zillertal
Bez. Schwaz / Land Tirol

****

$Besche

B e s c h e i d

GP 270/4 u. Bp. 218
KG Ried

Um- und Zubau
G a r a g e

Ried Nr. 113
6272 Ried im Zillertal

Fankhauser Roman

Ried Nr. 113
A 6272 Ried i.Z.

Ansuchen vom 24.05.1991
mdl. Verhandlung vom 11.06.1991

Bescheid vom 29.07.1991 Zl.: 153-9-91/7

zugestellt am . .

Ortsgemeinde Ried im Zillertal Bezirk Schwaz

$Baub113-1

An Herrn
FANKHAUSER Roman
Ried Nr. 113

A 6272 Ried im Zillertal

GZl.: 153-9-91/7

Betreff: Baubewilligung - Um- und Zubau Garage

B e s c h e i d

Beschreibung des Bauvorhabens

Der Bauwerber beabsichtigt nach den vorliegenden Plänen einen Teil der bestehenden Garage abzutragen und durch einen Zubau zu vergrößern. Außerdem wird an die bestehende Garage ein Lagerraum und ein Waschraum angebaut. Die Dachkonstruktion über der bestehenden Garage wird geändert und über den Bestand, sowie über die Erweiterung wird eine neue Dachkonstruktion errichtet.
Die neuen Dächer werden abgewalmt, sodaß überall die maximale Wandhöhe von 2.80 Meter nicht überschritten wird.
Grundbücherliche Eigentümer der Gp 270/4, auf welcher das Bauvorhaben errichtet wird, ist der Bauwerber.
An der Zufahrt, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, sowie an der Versorgung mit Strom erfolgen durch das Bauvorhaben keine Änderungen.
Das Bauvorhaben ist nach dem rechtsgültigen Flächenwidmungsplan und Bebauungsplan zulässig.

S P R U C H

Der Bürgermeister der oben genannten Gemeinde erteilt für dieses Bauvorhaben gemäß § 31 Abs. 8 und 9 der Tiroler Bauordnung - (in der Fassung der Wiederverlautbarung - LGBl. 43/1978) die Baubewilligung unter den in den angehefteten, einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden " Bautechnischen Vorschreibungen " enthaltenen Auflagen.

Die Bauausführung erfolgt nach beiliegender Baubeschreibung Anlage 1. Die baupolizeilichen Bedingungen Pkt. 1 - 27 sind in den Bescheid aufzunehmen.
Die Bedingungen der Gemeinde Pkt. 1 - 5 sind in den Bescheid aufzunehmen.

Parteienerklärungen

Die Anrainer Pircher Johann, Lanthaler Aloisia und Maria haben bei der Bauverhandlung erklärt, daß sie gegen das Bauvorhaben keine Einwendungen erheben. Sie haben sich vor Protokollierung entfernt.
Weitere Anrainer sind trotz zeitgerechter schriftlicher Ladung nicht erschienen.

Der Bauwerber nimmt das Bauverhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis und sichert die Einhaltung der gemachten Auflagen zu.

Dauer 2/2

g.g.g.

Bgm. Dankl Chrysanth e.h.
Baum. Danzl Fritz e.h.
DIng. Zieger Anton e.h.
Fankhauser Roman e.h.
Bertolin Eduard e.h.

K o s t e n

Auf Grund der Gemeinde Kommissionsgebührenverordnung 1969, LGBl. Nr. 17/1969, in der geltenden Fassung, sind für die Durchführung der Verhandlung Kommissionsgebühren

von (2/2 a S 70.--)	S	140.00

nach der Gemeinde- Verwaltungsabgabenverordnung 1990, LGBl. Nr. 32/1990, in der geltenden Fassung, Tarif B, bes. Teil TP G/9b, eine Verwaltungsabgabe

von (245,0m3 x 2.00 S)	. S	490.00
Barauslagen für Stempelmarken	. S	--
Gesamtbetrag	S	630.00

mit beiliegendem Erlagschein der Gemeinde Ried im Zillertal binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen vom Tage der Zustellung an gerechnet, die Berufung schriftlich mit einem begründeten Berufungsantrag beim hiesigen Gemeindeamt eingebracht werden.

Begründung

Bei Einhaltung der Bestimmungen der Tiroler Bauordnung und der obigen Vorschreibungen ist das Bauvorhaben in öffentlich rechtlicher Hinsicht zulässig.

Ergeht an:
Fankhauser Roman Ried Nr. 113
Lanthaler Aloisia u. Hermann, Ried Nr. 112
Pircher Johann u. Waltraud, Ried Nr. 122
Rieder Gabriele, Kaltenbach Nr. 164
Riedmann Maria, Ried Nr. 114
öff. Gut Wege
Gendarmerie Kaltenbach
Finanzamt Schwaz - Bewertungsstelle

F.d.R.d.A.

Datum: 29.07.1991

Der Bürgermeister

Dankl Chrysanth e.h.

Kleinriedstraße 31

Gemeinde: Ried i. Z.

AZ.: Um- und Zubau Garage

Konskriptions-Nr. 153-9-91/4

Ga. Nr. 71

BAUAKT

Bauwerber

Name: Roman FRANKHAUSER, Bauakt: 153-9-89/9

Anschrift: A-6272 Ried i. Z., Nr. 113

Bauvorhaben

K. O.

Bauansuchen (Datum): 24.5.91 **Kollaudierung (Datum):**

Lokalaugenschein (Datum): 11.6.91 Bescheid v. 29.7.91

Bauplatz

Katastralgemeinde: Ried i. Z. **Grundbuch EZ.:** 85

Parz. Nr.: 270/4 u. BP. 218 **Ausmaß:** 902 m²

Straßenbezeichnung und Hausnummer: KR. 113

Best.-Nr. 153/1 Bauaktmappe
Gemeindenverlag Hans Fellerer, 1200 Wien, Gerhardusgasse 25, Tel.: 0222-330 79 74, Telex: 11 23 81, Telefax: 33 65 28 21 – Nachdruck verboten!

B A U B E S C H R E I B U N G

(1.)

BAUWERBER:	Roman Fankhauser
GP. 270/4	KAT.GEM.: Ried i. Zillertal
ART UND VERWENDUNGSZWECK DER GEPLANTEN BAULICHEN ANLAGE:	Um- und Zubau Garage

I. STATISTIK

FLÄCHENAUSMASS DES BAUPLATZES (NETTOGRUNDSTÜCKSFL. NGF) =	M²
FÜR DEN BAUPLATZ MASSGEBLICHE FESTLEGUNGEN DES FLÄCHENWIDMUNGS-, DES BEBAUUNGS- UND DES ALLFÄLLIGEN AUFBAUPLANES	Wohngebiet

AUSMASS DER ÜBERBAUTEN FLÄCHE, IN ÜBERPRÜFBARER AUFSTELLUNG MIT RECHENANSÄTZEN	AUSMASS DES UMBAUTEN RAUMES IN ÜBERPRÜFBARER AUFSTELLUNG MIT RECHENANSÄTZEN, NACH GESCHOSSEN GETRENNT (§ 20 TBO)
Neubau - Erdgeschoß	
7,65x4,10 = 31,36 m²	31,36 x 3,20 = 100,35 m³
675 x 535 = 36,11 m²	36,11 x 4,00 = 144,44 m³
67,47 m²	244,79 m³

GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ = $\frac{\text{ÜBERBAUTE FL.}}{\text{NGF}}$) =	Neubau: 67,47 m²	
BRUTTOGESCHOSSFLÄCHE GESAMT (BGF) =	———	M²
GESCHOSSFLÄCHENZAHL (GFZ = $\frac{\text{BGF}}{\text{NGF}}$) =	———	
ANZAHL DER HAUPTGESCHOSSE (OHNE KG U. DG)	———	
ANZAHL DER WOHNUNGEN	———	
GESAMTFLÄCHE ALLER WOHNUNGEN	———	M²
GESAMTNUTZFLÄCHE DER BETRIEBSRÄUME	Neubau: 60,11	M²
KFZ-STELLPLÄTZE GEDECKT-ANZAHL:	3	
KFZ-STELLPLÄTZE IM FREIEN - ANZAHL:	1	
FLÄCHE, AUSMASS UND AUSFÜHRUNG DES KINDERSPIELPLATZES	———	M²
GESAMTBAUKOSTEN	360.000,--	ÖS

DRUCK KAINDER OHG SCHWAZ, Tel. 0 52 42/37 0 66

II. VER- UND ENTSORGUNG

RECHTLICHE GRUNDLAGEN FÜR DIE VERBINDUNG DES BAUPLATZES MIT EINER ÖFFENTLICHEN VERKEHRS-FLÄCHE	Bestand
ART DER WASSERVERSORGUNG	"
ART DER ABWASSERBESEITIGUNG	"
ART DER ABFALLBESEITIGUNG	"
ART DER ENERGIEVERSORGUNG	"

III. TECHNISCHE BESCHREIBUNG

KELLERMAUERWERK	———
DECKE ÜBER KELLER	———
AUFGEHENDES MAUERWERK	25 cm Ziegelmauerwerk
GESCHOSSDECKEN	Ortbeton massiv
ZWISCHENWÄNDE	10 cm Ziegelmauerwerk
FORM, KONSTRUKTION UND NEIGUNG DES DACHES	Walmdach 30°
MATERIAL, STRUKTUR, FARBE DER FASSADE	Putzfassade weiß
MATERIAL, STRUKTUR, FARBE DER DACHHAUT	Blech grau
ART DER HEIZUNG	Bestand
ART UND AUSFÜHRUNG DER RAUCH- UND ABGASFÄNGE UND DEREN LICHTER QUER-SCHNITT	———
ART DER WÄRMEDÄMMUNG	———
WÄRMEBEDARFSBERECHNUNG	———
BLITZSCHUTZANLAGE	Bestand
BRANDSCHUTZEINRICHTUNGEN	"

DER BAUWERBER:

DER PLANVERFASSER:

STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE
ARCHITEKTEN XANDER + PARTNER
6130 SCHWAZ, ANTON-OFNER-STR. 27, ☎ 0 52 42 / 29 3 40

GEMEINDEAKT

EINREICHPLAN 1:100

UM und ZUBAU - GARAGE



Der Verhandlung vom 1.6.9. vorgelegen.
Dem Bescheid ZV 53-9-9/7 vom 29.7.9
zugrundegelegen. (Seite 1-4)
Der Bürgermeister:



ROMAN FANKHAUSER
KG. RIED i.z.
BP. 218
GP. 270/4

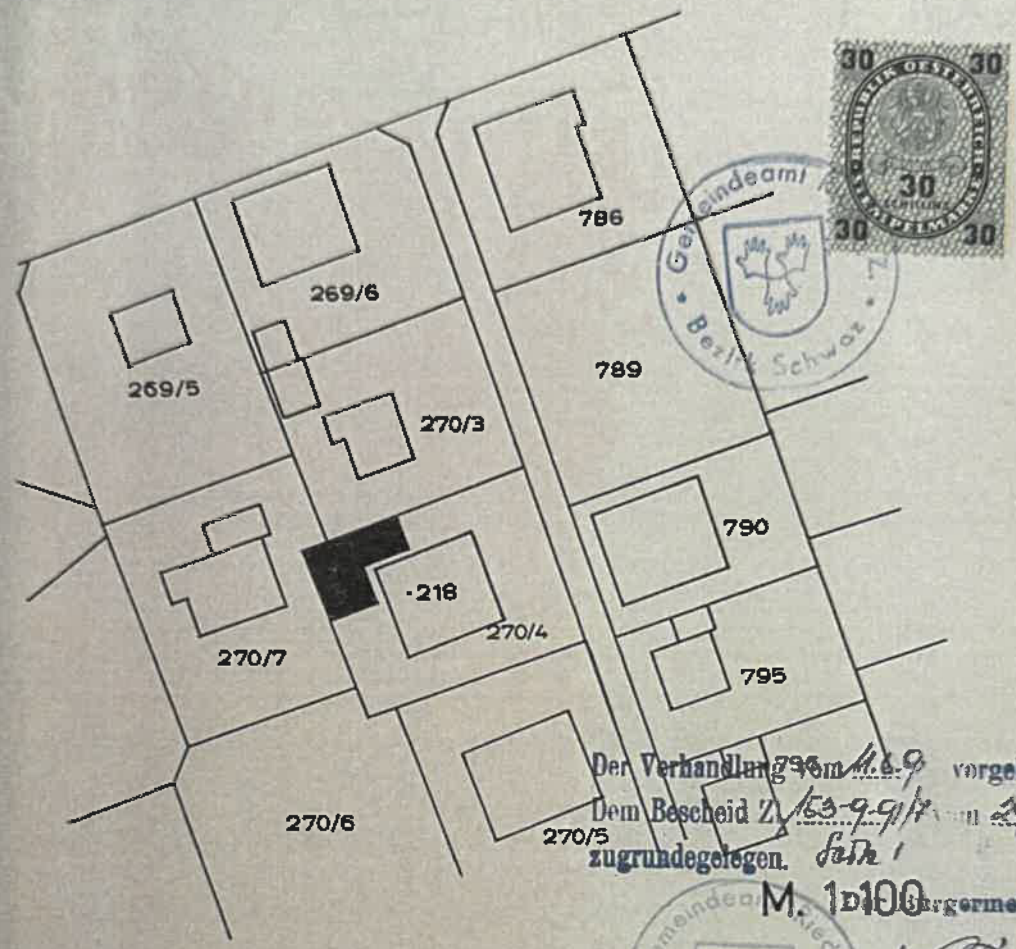
DER BAUWERBER: DER ARCHITECKT:

Fankhauser

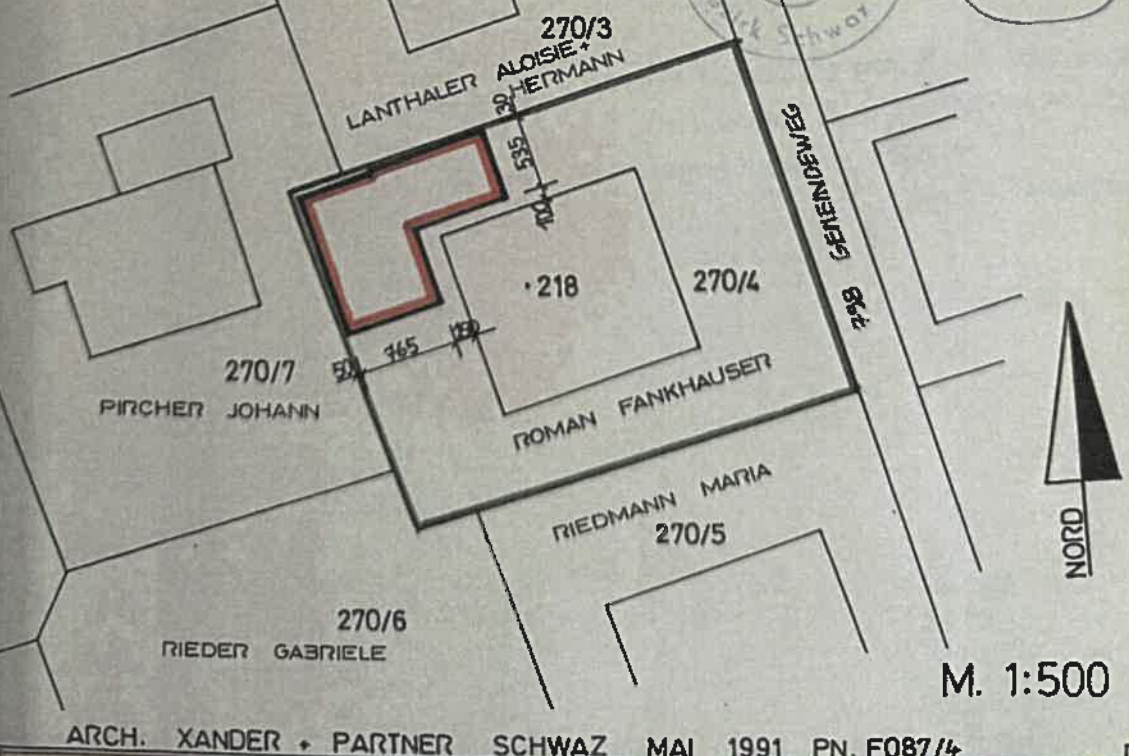
STAATLICH BEFUGTE UND BEEIDETE
ARCHITEKTEN XANDER + PARTNER
6130 SCHWAZ, ANTON-ÖFNER-STR. 27, ☎ 0 52 42/23 94 0

ARCH. XANDER + PARTNER SCHWAZ MAI 1991 rs

LAGEPLAN M. 1:1000/1:500



Der Verhandlung vom 4.6.9 vorgelegen.
Dem Bescheid Z. 153-9-91 vom 29.29
zugrundegelegen. Sach
M. 1:100 Bürgermeister:



M. 1:500

ARCH. XANDER + PARTNER SCHWAZ MAI 1991 PN. F087/4 rs

EINREICHPLAN 1:100

UMBAU - GARAGE
GRUNDRISS

ROMAN FANKHAUSER
RIED i.z.

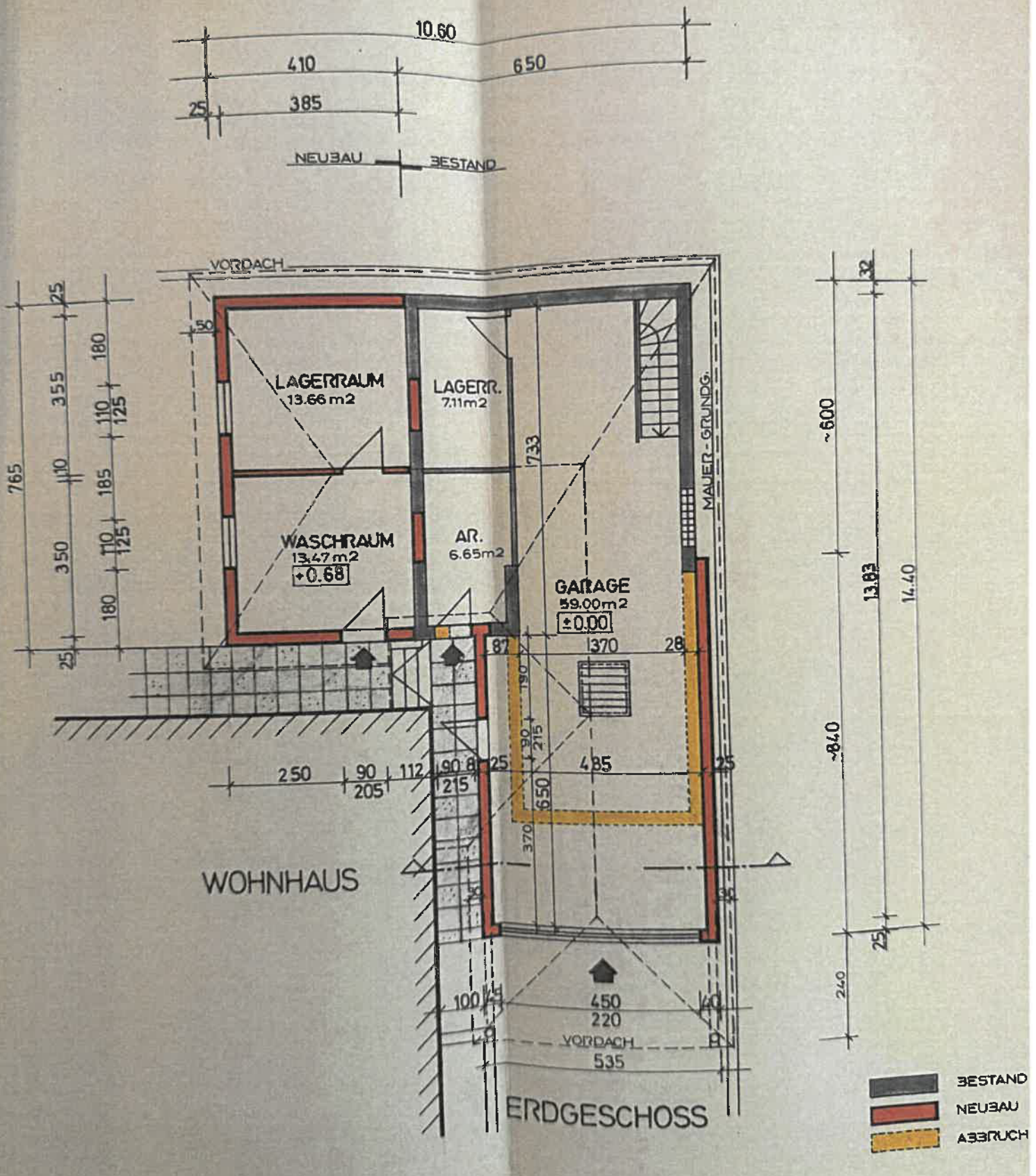
Der Verhandlung vom 11.6.91 vorgelegen.
Dem Bescheid Zl. 53-9-91/7 vom 29.7.91
zugrundegelegen. Satz 2

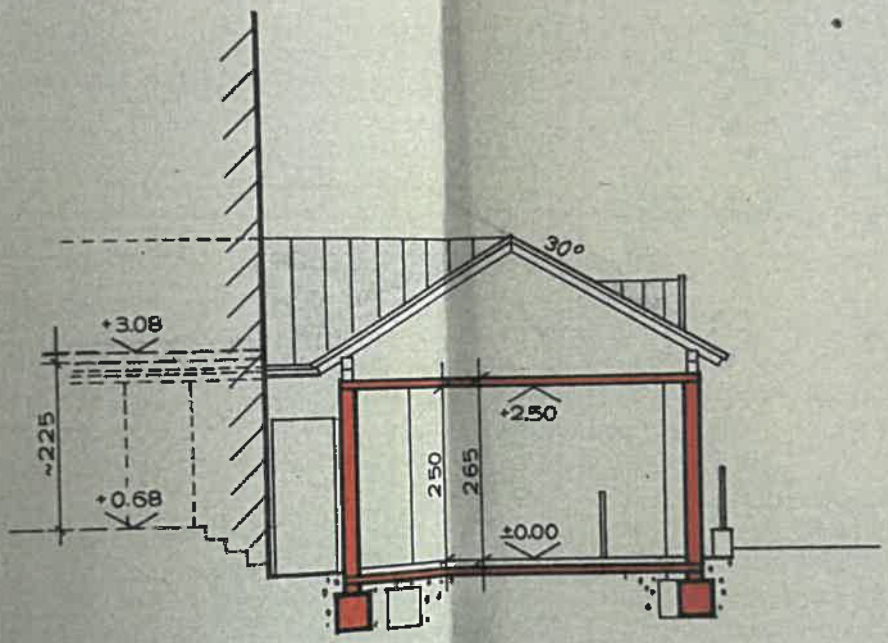
Der Bürgermeister:

Gemeindeamt Ried i. Z. Bezirk Schwaz

ARCH. XANDER • PARTNER SCHWAZ MAI 1991 PN. F087/5 rs

GEMEINDEAKT





SCHNITT

Gemeinde Ried im Zillertal
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2250
Telefax 05283/2250-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123822900000022000
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481864

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Bauamt
Konrad Kammerlander

Aktenzahl: 131/9-2/2023

Datum: 06.02.2023

Betreff: **Baubewilligung Bescheid**
Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

B E S C H E I D

Herr Robert Fankhauser hat bei der Gemeinde Ried im Zillertal um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried, angesucht.

Bei der am 06.02.2023 durchgeführten mündlichen Verhandlung im Gemeindeamt Ried im Zillertal hat sich folgender

Befund

ergeben.

Der Bauwerber beabsichtigt nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen folgendes Vorhaben:
Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bauwerbers.
Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut der Gemeinde Ried im Zillertal - Kleinriedstraße.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung, die Abwasserentsorgung durch den Anschluss an den Ortskanal und die Energieversorgung durch den Anschluss an die Stromleitung der TINETZ-Tiroler Netze GmbH vorgesehen.

Die Abfall- bzw. Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeindemüllabfuhr.

Der Bereich der gegenständlichen Grundparzelle ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ried im Zillertal als Gemischtes Wohngebiet ausgewiesen.

Das gegenständliche Grundstück liegt nach dem derzeitig gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Ried im Zillertal ausserhalb der Gefahrenzone.

Baubeschreibung

Der Bauwerber beabsichtigt nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen folgendes Vorhaben: Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

Verbaute Fläche:	8,95 m²
Davon Wohnzwecke:	8,30 m²
Fläche des Bauplatzes :	904 m²
Baumasse gemäß TVAG:	29,27 m³

Das Raumprogramm ist aus den Plänen ersichtlich. Hinsichtlich der Technischen Ausführung, der Baumasse und der verbauten Fläche wird auf die Baubeschreibung verwiesen.

Spruch

Der Bürgermeister der Gemeinde Ried im Zillertal als Baubehörde I. Instanz gemäß § 62 Abs. Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022), LGBl. T 2022/44 erteilt gem. § 34 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022) die Bewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planunterlagen und der Baubeschreibung unter Einhaltung nachstehender und beiliegender Auflagen und Bedingungen:

- Durch die Baumaßnahme dürfen keine Beschädigungen an der Gemeindestraße erfolgen. Sollten Schäden durch das Bauvorhaben auftreten, sind diese zu Lasten des Bauwerbers zu beheben.

Baupolizeiliche Auflagen, Bedingungen und Hinweise

1. Auflage:
   Auf Grundlage des § 37 TBO 2022 ist der Baubeginn der Baubehörde zu melden. Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, gelten als Baubeginn.

2. Auflage:
   Der Bauwerber hat vor Baubeginn zur Feststellung der Lage von Fernmeldeeinrichtungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen mit der Telekom Kabelbau herzustellen. Arbeiten im Bereich von Fernmeldeeinrichtungen sind nachweisbar vier Wochen vorher der Telekom Kabelbau anzuzeigen, selbiges gilt für Kabel- und Freileitungen des Stromversorgungsunternehmens TIWAG, AHP, der TIGAS sowie des Kabel-TV.

3. Auflage:
   Eine statische Berechnung der tragenden Teile vor Bauausführung muss erstellt, und diese bei der Baubehörde hinterlegt werden.

4. Auflage:
   Die Elektroinstallation ist entsprechend den geltenden Vorschriften des VDE und ÖVE von einem befugten Handwerker herzustellen und zu erhalten. Die besonderen Bestimmungen für feuchte und erdschlussgefährdete Räume sind zu beachten.

5. Auflage:
Die Dach- bzw. Oberflächenwässer sind so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und die Rechte Dritter nicht berührt werden. Sie sind auf eigenem Grund schadlos zu versickern. Ein Versickerungsprojekt von befugter Stelle ist der Gemeinde vorzulegen.

6. Auflage:
Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung bzw. leistet keinen Schadenersatz bei Schäden an baulichen Anlagen bzw. auf dem Grundstück durch Vornahme des Winterdienstes.

7. Auflage:
Von der beauftragten Elektroinstallationsfirma ist eine Bestätigung vorzulegen, dass die gesamte elektrische Anlage den einschlägigen Vorschriften entspricht. Dazu zählt auch die Funktionstüchtigkeit von Rauchgasklappen, Brandmeldeanlagen, Fluchtweg- und Orientierungsbeleuchtungen.

8. Auflage:
Bei Abbrucharbeiten ist das Abbruchmaterial umweltgerecht und laut Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002), BGBl. I Nr. 102/2002 idgF bzw. Abbruchbescheid zu entsorgen. Das Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idgF ist von den Auftraggebern bzw. Ausführenden einzuhalten und nachzuweisen. (siehe §§ 49 – 51 TBO 2022)

9. Auflage:
Die Vollendung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens hat der Bauwerber unverzüglich der Behörde schriftlich unter Verwendung des dem Bescheid beigefügten Formblattes anzuzeigen.

10. Auflage:
Auflagen sind durch Bestätigungen der bauausführenden Firmen oder durch Gutachten nachzuweisen.

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

11. Auflage:
Die Fassade ist so zu gestalten, dass grelle Anstriche und Modeputze, wie Kratz-, Filz-Patsch-, Kamm-, Nesterputz udgl. vermieden werden. Für die Eindeckung des Daches ist dunkles Material zu verwenden. Die Farbgebung ist mit der Gemeinde, gemäß § 18 (3) TBO 2022, abzustimmen.

Auflagen aufgrund der Stellungnahme der Leitungsbetreiber

TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Das gegenständliche Bauvorhaben berührt Leitungsanlagen, die von der TINETZ-Tiroler Netze GmbH betrieben werden und wir weisen als Verfahrensbeteiligte auf die Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsvorschriften hin.

Niederspannungsfreileitung:
Der notwendige Sicherheitsabstand zu Niederspannungsfreileitungen bis 1000 Volt muss mehr als 0,5 Meter betragen. Eine weitere Annäherung ist lebensgefährlich.

Beim fertiggestellten Objekt ist der Abstand von Gebäudeteilen (wie z.B. Kamine, Solaranlagen, Dachausstiegsluken bzw. Dachflächenfenster usw.) gemäß der Norm ÖVE L1 einzuhalten. Bei Freileitungen ist die mögliche Auslenkung der Leiterseile durch Wind zu berücksichtigen.

Unter den Leitungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH dürfen Erdaufschüttungen nur im Einvernehmen mit der TINETZ-Tiroler Netze GmbH und nur in einem solchen Ausmaß vorgenommen werden als hierdurch die nach den Sicherheitsvorschriften einzuhaltenden Abstände nicht unterschritten werden. Desgleichen darf der sichere Bestand der Leitungsanlage weder durch Abgraben noch durch Aufschütten des Geländes gefährdet werden.

Bäume und Sträucher unterhalb der Leitungsanlage sind im Einvernehmen mit der TINETZ-Strom-netz Tirol AG laufend so zu beschneiden, dass die nach den Sicherheitsvorschriften erforderlichen Abstände keine Minderung erfahren.

Hinsichtlich einer Verlegung oder Absicherung der Leitungsanlage ersuchen wir den Bauwerber sich zeitgerecht (mindestens acht Wochen vorher) an die zuständige Dienststelle der TINETZ-Stromnetz Tirol AG (Telefonnummer +43 (0)50708 190) zu wenden.

Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH ständig unter Spannung stehen und jede Beschädigung und jede Unterschreitung der angeführten Mindestabstände lebensgefährlich ist!

Es ist Sache des Bauwerbers, die bauausführenden Firmen bzw. alle beim Bau Beschäftigten auf alle diese Voraussetzungen und Umstände hinzuweisen.

TIGAS

Bei Grabungsarbeiten im Straßenbereich ist die TIGAS-Erdgas Tirol GmbH spätestens 10 Tage vor Baubeginn zu verständigen, damit die Rohrleitungsachse ausgesteckt und falls erforderlich Vorsorge für die Stellung einer Bauaufsicht getroffen werden kann. Den Anordnungen der Bauaufsicht der TIGAS zur Hintanhaltung von Schäden und Gefahren an den Erdgasleitungen ist Folge zu leisten. Bei Gefahr im Verzug ist die TIGAS zu Ersatzvornahmen berechtigt.

Hinweis

Gemäß § 35 TBO 2022 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

KOSTEN

Gemäß §§ 76 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBL. I Nr. 161/2013, idgF, hat der Einschreiter für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Amtshandlung nachstehende Gebühren zu entrichten:

Verwaltungsabgaben	
TP 9 - Bewilligung Neu- und Zubau - für 29,27 m³ Baumasse	70,00 €
Kommissionsabgaben	
2 Amtsorgan(e) mit einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n)	26,00 €
Summe Verfahrenskosten	**96,00 €**

Dieser Betrag ist – zusammen mit den Bundesgebühren – binnen 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Hinweis

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. I Nr. 147/2017 idgF

Bundesgebühren	
Bauansuchen	14,30 €
Bundesgebühren	
Beilagen	11,70 €
Bundesgebühren	
Niederschrift	14,30 €
Bundesgebühren	
Baupläne	65,40 €
Bundesgebühren	
Baupol. Auflagen, Bedingungen und Hinweise	14,30 €
Summe Bundesgebühren	**120,00 €**

Hinweis

Zu den Berechnungsgrundlagen für die Baumasse, welche den Vorschreibungen des Kostenspruchs zugrunde liegen, ist auszuführen, dass diese vorerst auf Grund der vom der Bauwerber getätigten Angaben übernommen wurden.
Sollte sich im Zuge der Nachkontrolle durch das Bauamt der Gemeinde Ried im Zillertal eine Differenz ergeben, wird hiezu ein gesonderter Kostenbescheid ergehen (Änderungen bis maximal 20 m³ / 10,00 € bleiben unberücksichtigt).

Der Betrag von **216,00 €** ist binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 zur Einzahlung zu bringen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Gemeindeamt Ried im Zillertal schriftlich, mit Telefax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung (e-mail) einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:

Die Beschwerde ist mit € 30,– zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW, zu entrichten. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:
Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Begründung

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 TBO 2022 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

Parteienäußerungen

Die erschienene Nachbarin erhebt bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand gegen das Bauvorhaben. Weitere Nachbarn sind trotz zeitgerechter Ladung nicht erschienen.

Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen

Das Bauvorhaben wurde heute auf seine Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen der aktuellen Tiroler Bauordnung und den Technischen Bauvorschriften sowie auf die Einhaltung der im allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen überprüft. Die Überprüfung ergab eine vollständige Konformität mit allen geltenden Bestimmungen und ist demnach und nach aktuellem Stand der Technik als durchführbar und genehmigungsfähig zu bewerten.

Stellungnahme des brandschutztechnischen Sachverständigen

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und Einhaltung der nunmehr im Spruch aufgenommenen Auflagen besteht kein Einwand gegen die Bewilligung des beantragten Bauvorhabens.

Stellungnahme der Leitungsbetreiber

TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit der TINETZ-Tiroler Netze GmbH zur Feststellung der Lage von Kabel- und Freileitungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für etwaige Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes. Arbeiten im Bereich von Kabel- und Freileitungen sind nachweisbar eine Woche vorher der TINETZ-Tiroler Netze GmbH

anzeigen.

TIGAS

Bei Grabungsarbeiten im Straßenbereich ist die TIGAS-Erdgas Tirol GmbH spätestens 10 Tage vor Baubeginn zu verständigen, damit die Rohrleitungsachse ausgesteckt und falls erforderlich Vorsorge für die Stellung einer Bauaufsicht getroffen werden kann. Den Anordnungen der Bauaufsicht der TIGAS zur Hintanhaltung von Schäden und Gefahren an den Erdgasleitungen ist Folge zu leisten. Bei Gefahr im Verzug ist die TIGAS zu Ersatzvornahmen berechtigt.

Der Bürgermeister der als Baubehörde I. Instanz gemäß § 62 Abs. 1 TBO 2022 hat wie folgt erwogen:

Gemäß § 34 Abs. 6 TBO 2022 ist die Baubewilligung zu erteilen, sofern keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorliegen. Solche Gründe liegen im gegenständlichen Fall nicht vor.

Gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2022 ist eine Baubewilligung mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahrenden öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen wird. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2022 wird dem Bauwerber aufgetragen, einen Lageplan des Bauplatzes mit den eingemessenen Gebäuden und baulichen Anlagen in digitaler Form zur Eintragung im zuständigen Vermessungsamt vorzulegen. Die Kosten dafür trägt der Bauwerber. Erfolgt dies nicht, kann die Baubehörde die Vermessung durchführen lassen. Der Bauwerber ist dann zum Kostenersatz verpflichtet.

Gem. § 55 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022), LGBl. T 2022/43 idgF darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden außer in den Fällen des § 54 Abs. 8 TROG 2022 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die darin festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sicher gestellt ist. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Im Übrigen stützt sich die Entscheidung auf die im Spruch (einschließlich Kostenspruch) angeführten Bestimmungen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Gemeindeamt Ried i. Z. Bezirk Schwaz

Der Bürgermeister

Jäger Hansjörg

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer Robert Fankhauser, Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal

Kleinriedstraße

BAUAKT

31

Bauvorhaben

Zubau Wohnhaus

1. Bauwerber

Name: Robert Faulhammer

Wohnadresse: Kleinriedstraße 81, 6713 Ried i. L.

Objektadresse: Ebenhofen

2. Baubeschreibung

	Wohnräume	Wohnungen	Gewerbliche Räume	Garagen	Stallungen	
Keller						
Erdgeschoss						
1. Stock						
2. Stock						
3. Stock						
Dachgeschoss						
insgesamt						

Katastralgemeinde: 87115 Ried

Grundbuch

EZ.: 85 Parz. 1704

Grundsteuerkataster Nr.

Grundsteuerbefreiung

lt. Bescheid vom .....

Zl.: .....

In der Zeit vom .....

bis .....

3. Bauverfahren, Anschlüsse

Baubewilligung (Kommission) angesucht am	ausgeschrieben am / kommissioniert am	erteilt am 06.02.2023 / abgelehnt am	Gebühr € ..... bezahlt am .....
Baubehördliche Überprüfung angesucht am	ausgeschrieben am / kommissioniert am	Kaminüberprüfung am	Gebühr € ..... bezahlt am .....
Benützungsbewilligung bzw. Baufertigstellung angesucht am	ausgeschrieben am / kommissioniert am	erteilt am / abgelehnt am	Gebühr € ..... bezahlt am .....
Katasteramt		**Finanzamt**	
Baubewilligung (mit Anlagen) mitgeteilt am	Benützungsbewilligung bzw. Baufertigstellung mitgeteilt am	Baubewilligung mitgeteilt am	Benützungsbewilligung bzw. Baufertigstellung mitgeteilt am .....

Wasseranschlusspflicht Bescheid (Datum, Zahl)	**Kanalanschlusspflicht** Bescheid (Datum, Zahl) .....
Müllabfuhrverpflichtung Bescheid (Datum, Zahl)	**Hausnummerierung** Bescheid (Datum, Zahl) .....

Lag. Nr. 153/91/E, Bauaktmappe mit Eckspanner
Dr. Grazer + Co., www.grazer.co.at - Nachdruck verboten!

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG

M 1:30

An die Baubehörde der Gemeinde: RIED im Zillertal

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder juriet. Person): FANKHAUSER ROBERT

wohnhaft / Firmensitz in: A 6272 RIED i.Z., Kleinriederstraße 31

E-Mailadresse: Tel.Nr.:

beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung:

Vom Bauwerber auszufüllen:

1 BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS: (technische Angaben unter Baubeschreibung)

ZUBAU: Wohnraum 2 im bestehenden 2.Obergeschoss

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- ☐ Neubau
- ☐ Umbau
- ☑ Zubau
- ☐ Abbruch
- ☐ Änderung des Verwendungszweckes
- ☐ große Renovierung
- ☐ Sonstige Änderungen:

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich!)

- ☑ Wohnung / Wohnhaus
- ☐ Land-/Forstwirtschaftlich
- ☐ Handel/Verwaltung
- ☑ Gewerbe/Industrie
- ☐ Wohnanlage gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2022
- ☐ Nebengebäude oder Nebenanlage
- ☐ Freizeitwohnsitz
- ☐ SonstigeVerwendung

2 ANGABEN zum BAUPLATZ:

Katastralgemeinde:	RIED i.Z.	Gst.Nr.:	270/4
Straße, Nummer:	Kleinriederstraße 31	Einlagezahl:	
Widmung lt. Flächenwidmungsplan:	Wohngebiet	Größe in m²:	904

3 NAME und ANSCHRIFT des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)

FANKHAUSER Robert, 6272 RIED i.Z., Kleinriederstraße 31

4 ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:

(Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse
798	Straße - öffentl.Gut	Gemeinde Ried i.z.
270/5	Braunegger Peter u. Gerda	Ried i.Z.
270/6	Rieder Gabriele	Ried i.Z.
270/7	GR Immo GmbH	Ried i.Z.
270/3	Lanthaler Günter, Taler Manfred	Ried i.Z.

5 ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:

- ☑ Gemeindestraße
- ☐ Landesstraße
- ☐ Bundesstraße
- ☐ öffentlich rechtliche Straßeninteressentschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:
- ☐ Privatstraße/-weg (Grundbuchsauszug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 BAUMASSEN, KUBATUREN:

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2022 (→§§ 42ff TROG 2022 - Freiland, Baumassendichte) [m³]:		
Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG	Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:	29,27
	Baumasse Bestand [m³]:	lt.Gemeinde
	Baumasse Umbau [m³]:	
	Baumasse nach ÖNORM B1800 [m³]:	32,76

überprüfbare Berechnungen sind beizulegen

7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:

Wasserversorgung:
- ☐ Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung
- ☐ nicht öffentlich (Trinkwasseratteest!)

Schmutzwasserentsorgung:
- ☐ Gemeindekanal (ABA) (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
- ☐ private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)
- ☐ Senkgrube
- ☐ Güllegrube

Niederschlagswasserents.:
- ☑ Versickerung (allenfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich)
- ☐ Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
- ☐ Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)

Energieversorgung:
- ☑ zB TIWAG. Sonst. Anbieter: .....

Abfallentsorgung:
- ☑ Gemeindeabfuhr
- ☐ Eigenabfuhr

8 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)

Art der Konstruktion:	ZUBAU-2.OG.-Holzrahmenwand isol.-Dach Bestand
Art der Heizung:	Bestandsheizung
Leistung der Heizung:	Brennstoff:
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)	Satteldach Dachneig.20,36°,Bramac-Dachsteine-Best.
Blitzschutzanlage:	☑ Ja ☐ Nein
Brandschutzeinrichtung:	Feuerlöscher im 2.Obergeschoß

wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.

Beschreibung zu § 37 TBV 2016:	Leerverrohrung
Beschreibung zu § 37b TBV 2016:	Leerverrohrung

(Angaben zur Erfüllung der Anforderungen zur elektr. Kommunikation nach § 37 TBV sowie zur Elektromobilität nach § 37b TBV)

9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):

Verbaute Fläche; [m²]	8,95	Anzahl der Wohnungen:	
		Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m²]:	2.OG.: 94,28		
davon:			
Wohnzwecke [m²]:	neu: 6,30m2	Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m²]:	
Wohngebäude von Gemeinschaften [m²]:		Industrie-/Lagerzwecke [m²]:	
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m²]:		Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m²]:	
Groß-/Einzelhandel [m²]:		Sonstige Zwecke [m²]:	
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m²]:		Stellplatz überdacht:	

(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)

10 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstdl. Bauvorhaben:	
von Gesamtanzahl behindertengerecht:	
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:	
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:	
Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen:	
Müllsammlung:	Trennmüllboxen Bestand
Sonstige Einrichtungen lt. § 12 TBO 2022:	Ja Nein

11 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:

- ☐ Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen
- ☐ Räume für Bildungszwecke vorgesehen
- ☐ Handelsbetrieb oder Geldinstitut
- ☐ Sozial oder Gesundheitswesen
- ☐ mehr als 50 Besucher zu erw.
- ☐ Planung gemäß ÖN B 1600

12 **GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)**

Baupläne	1:100 (dreifach)	JA	Sonstige Beilagen:
Lagepläne	1:500 oder größer (dreifach)		
	lt. § 31 TBO 2022	JA	
Energieausweis		(dreifach)	
Altenativenprüfung § 35a TBV 2016 (Anlage 6b)			
aktueller Grundbuchsauszug incl. A2- u. C-Blatt		JA	
Baumassenermittlung gemäß TVAG bzw. ÖNORM B1800		JA	
Massenermittlung nach TROG 2022 (oberird. Baumasse)			
Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)		JA	

13 Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.
Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!

Ried i.Z. 08.Nov.22	
Ort / Datum	Unterschrift des Bauwerbers

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

RIEDER
GmbH & Co KG
6273 Ried im Zillertal

Ried i.Z. 08.Nov.22	
Ort / Datum	Unterschrift und Stempel des Planers

14 **AMTLICHE VERMERKE:**

EINREICHPLAN

BAUHERR:	FANKHAUSER ROBERT 6272 RIED i.Z., Kleinriedstraße 31 Tel.
BAUVORHABEN:	ZUBAU: Wohnraum 2 im best. 2.Obergeschoss
BAUSTELLE:	RIED i.Z., Kleinriedstraße 31
PLANINHALT:	ÜBERSICHTSPLAN – LAGEPLAN GRUNDRISSE SCHNITT ANSICHTEN
MASSTAB:	1:100, 1:200, 1:1000

PLAN NR.		DATUM:
	GP NR. 270/4 BP NR. KAT.GEM. RIED i.Z.	08.November 2022

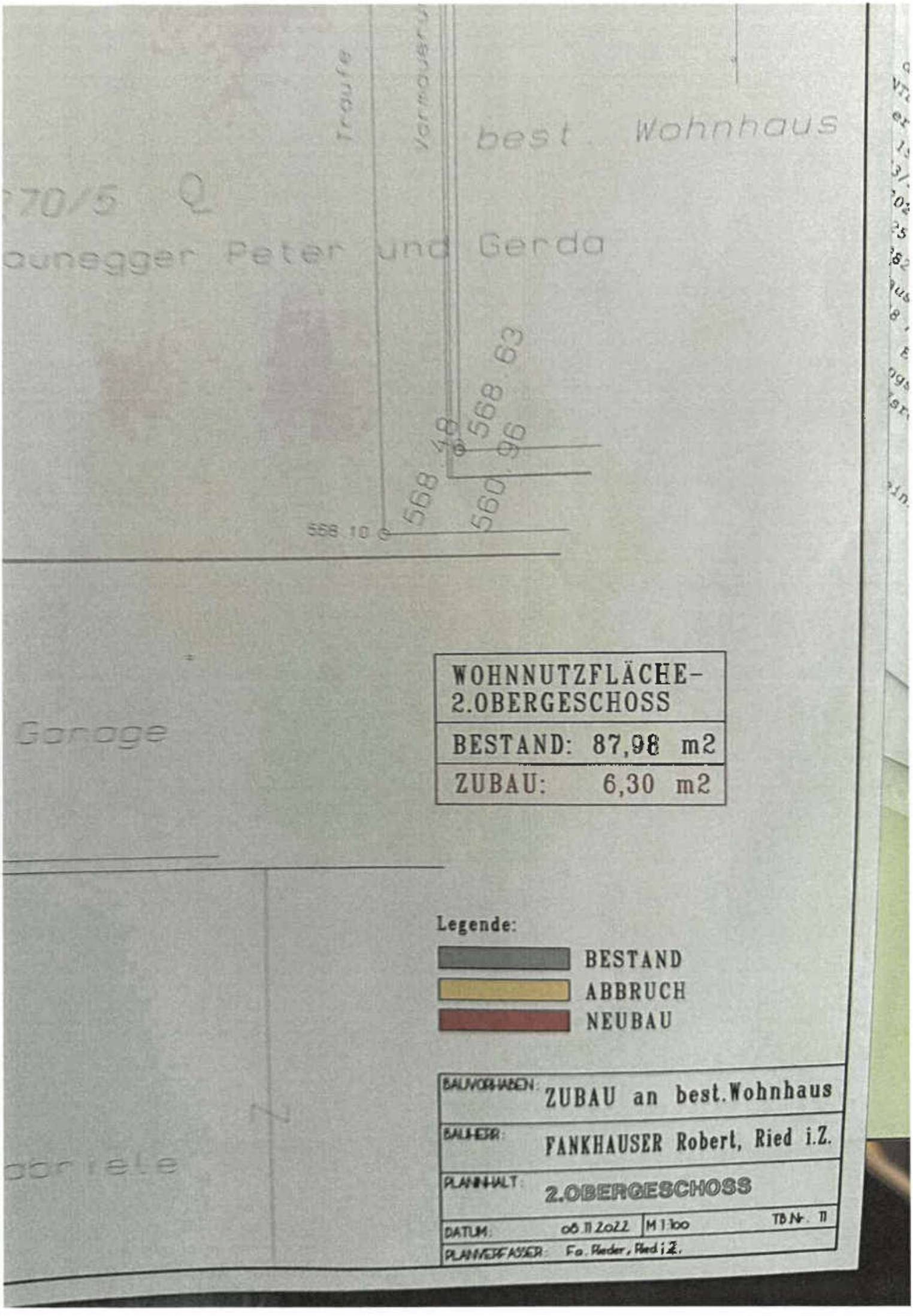
BAUWERBER:

BAUBEHÖRDE:

Gemeindeamt Ried i.Z. Bezirk Schwaz

PLANUNG:

RIEDER
GmbH & Co KG
6273 Ried im Zillertal

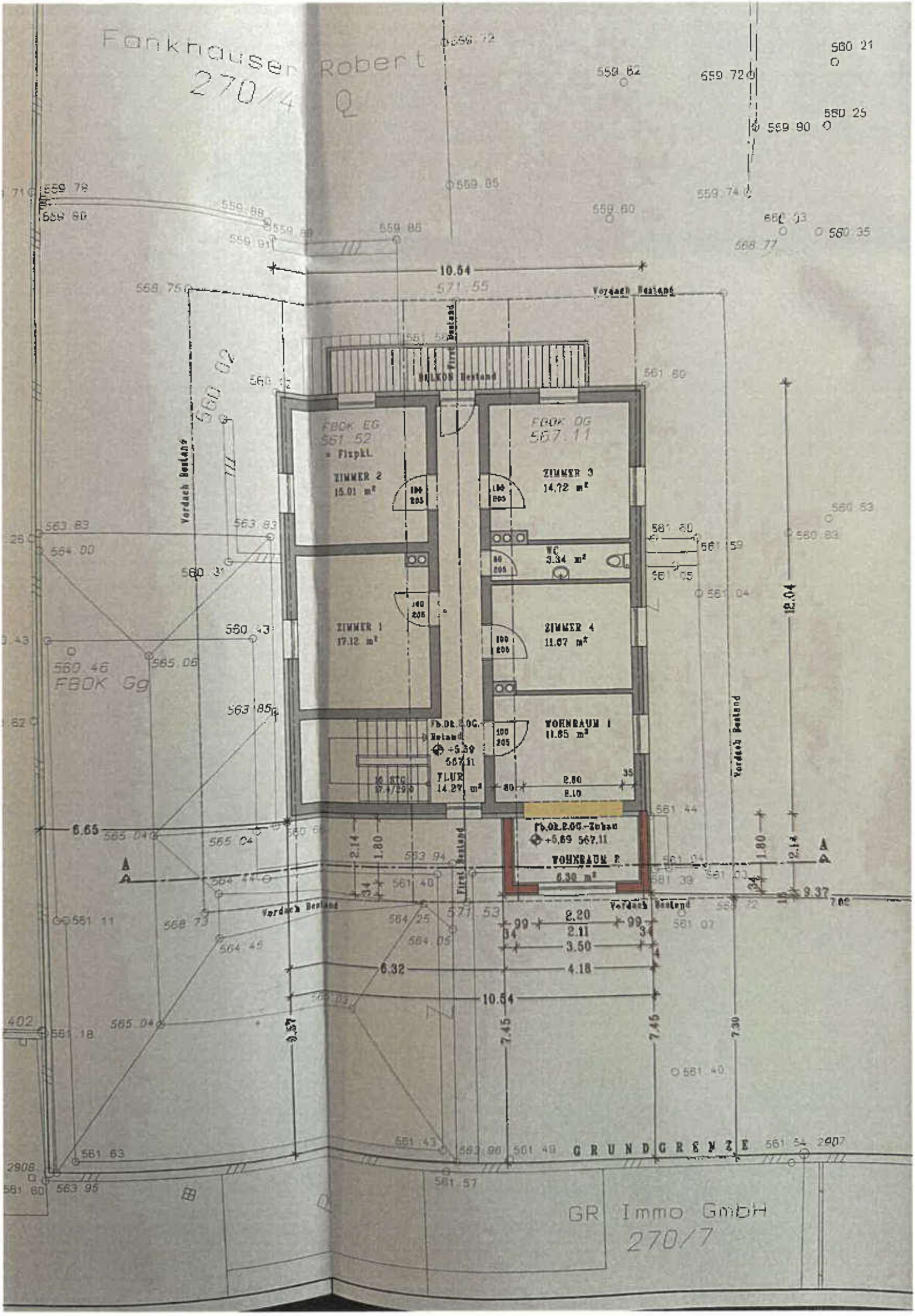


WOHNNUTZFLÄCHE- 2.OBERGESCHOSS	
BESTAND:	87,98 m2
ZUBAU:	6,30 m2

Legende:

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU

BAUVORHABEN:	ZUBAU an best.Wohnhaus
BAUHERR:	FANKHAUSER Robert, Ried i.Z.
PLANINHALT:	2.OBERGESCHOSS
DATUM: 06.11.2022	M 1:100 TB Nr. 11
PLANVERFASSER:	Fa. Fleder, Ried i.Z.


Fankhauser Robert
270/4
GR Immo GmbH
270/7
FBOK EG
561.52
± Fixpkt.
FBOK OG
567.11
ZIMMER 2
15.01 m²
ZIMMER 3
14.72 m²
WC
3.34 m²
ZIMMER 1
17.12 m²
ZIMMER 4
11.67 m²
FB.OK.OG.-Bestand
+5.39
567.11
FLUR
14.29 m²
WOHNRAUM 1
11.85 m²
FB.OK.OG.-Zubau
+5.69 567.11
WOHNRAUM 2
6.30 m²
BALKON Bestand
Vordach Bestand
First Bestand
10.54
6.65
6.32
8.20
2.11
3.50
4.18
12.04
9.37
7.45
7.30
GRUNDGRENZE

VE-
Vermessung Ebenbichler ZT GmbH
A-6290 Brandberg/Mayrhofen, Pfaffenlehen 137
Tel.: 05285-63733, Fax 63056

staatlich befugter und beeideter
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
Niederlassung 6060 Hall i. Tirol, Zaunstrasse 12a
Tel.: 05223-56158 Fax 56158-15

KG.:	87 115 Kled
Ger.Bez.:	Zell am Ziller
Verm.Amt.:	Innsbruck

Bestandsplan

Maßstab 1:200

GZl.:	112748/22
Aufgenommen am:	29.09.2022
Ausgefertigt am:	19.10.2022

.217

269/5

270/3

Lanthaler Günter,
Thaler Manfred

Hölzl Diana und Winfried
789

Carport

best. Gebäude
Zu- und Umbau

best. Gebäude

thermische Sanierung
best. Gebäude

270/7
GR Immo GmbH

270/4
Fankhauser Robert

270/5
Braunegger Peter und Gerda

Garage

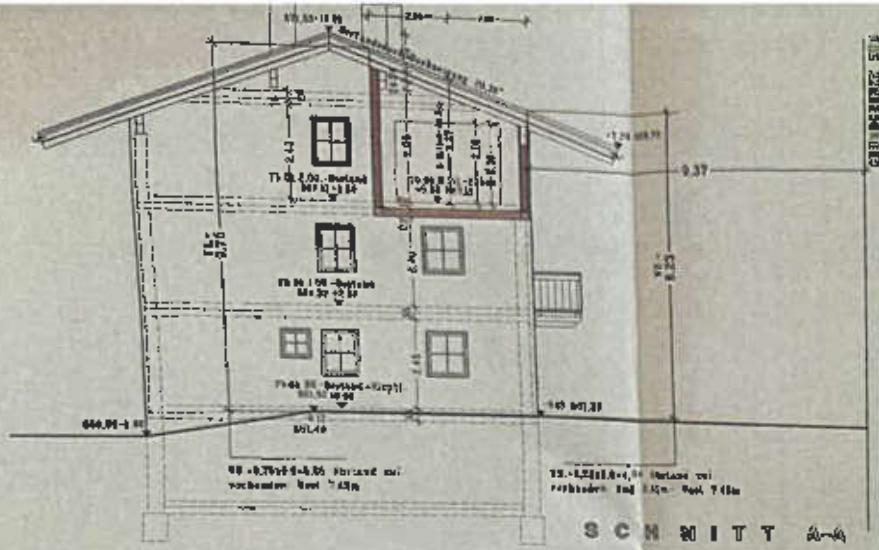
best. Wohnhaus

Rieder Gabriele

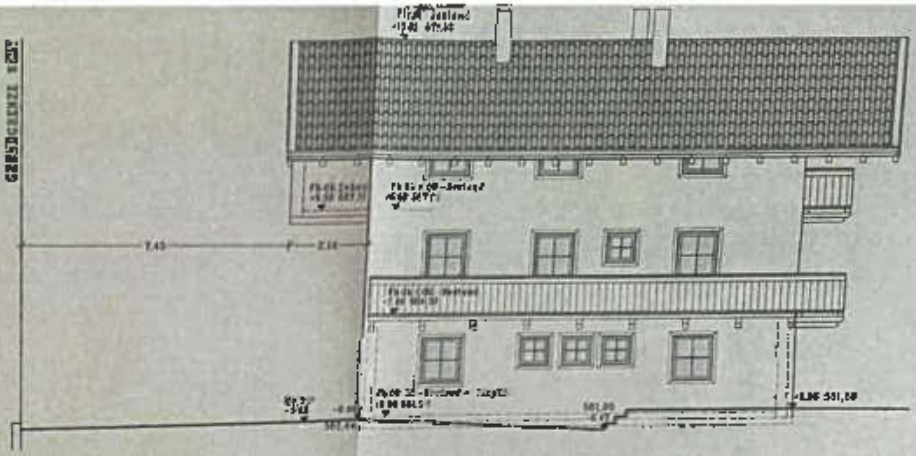
798
Öffentliches Gut

Amplatz Heidemarie
790

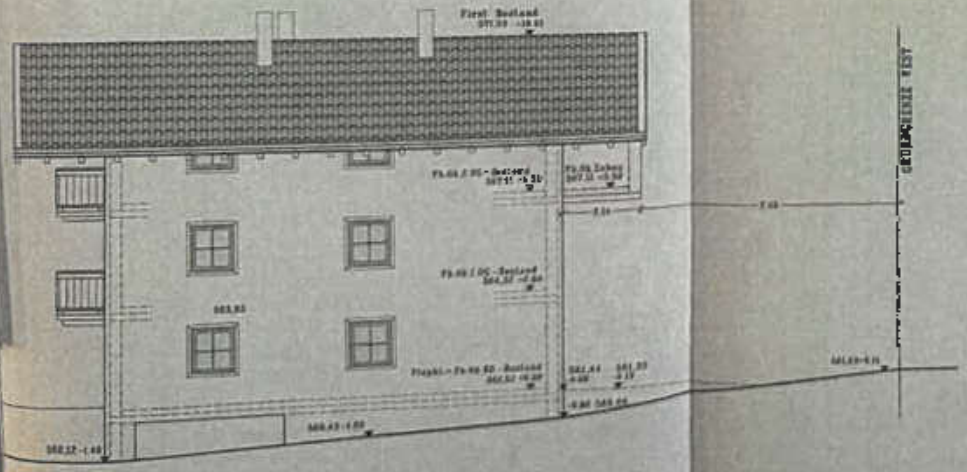
Kröll Stefan
795



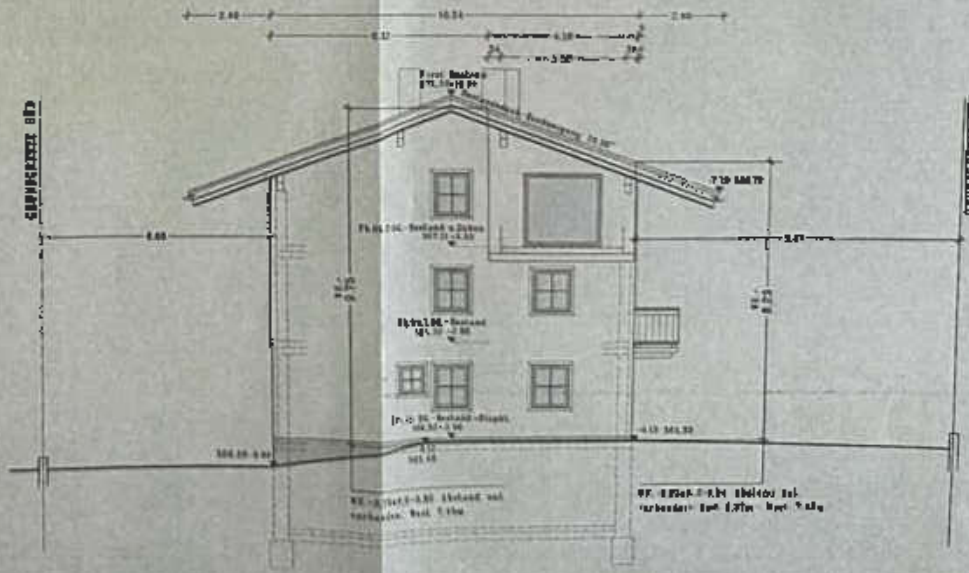
SCHNITT A–A



SÜDANSICHT

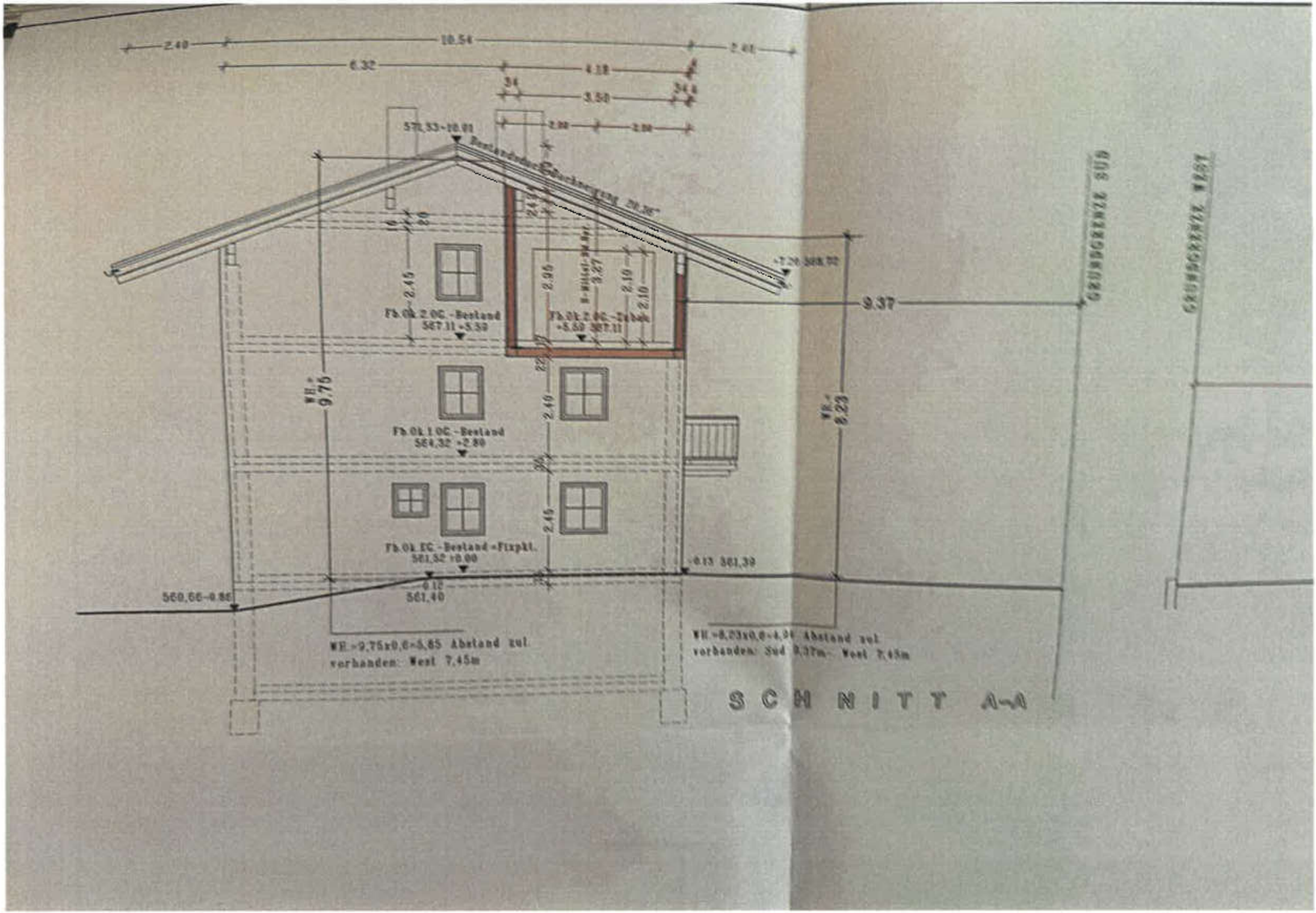


NORDANSICHT



WESTANSICHT

BAUHERR:	ZUBAU an best. Wohnhaus
PLANUNG:	FANKHAUSER Robert, Bad Ischl
PLANINHALT:	ANSICHTEN u. SCHNITT A–A


2.40
10.54
2.41
6.32
4.18
3.50
2.30
2.30
Fb.Nr.2 OG - Bestand
567.11 +5.50
Fb.Nr.2 OG - Zubau
+5.50 567.11
Fb.Nr.1 OG - Bestand
564.32 +2.80
Fb.Nr.1 EG - Bestand = Fixpkt.
561.52 +0.00
561.40
9.37
GRUNDGRENZE SÜD
GRUNDGRENZE WEST
9.75
8.23
2.95
3.27
2.10
2.10
2.40
2.45
2.15
2.40
2.45
WH.=9,75x0,6=5,85 Abstand zul.
vorhanden: West 7,45m
SCHNITT A-A

Name:	Vorname:	Adresse:	Ort:
Fankhauser	Robert	Kleinriedstraße 31	6273 Ried im Zillertal

Vermerke der Gemeinde:

An das
Gemeindeamt Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal

BAUBEGINNSMELDUNG

Ich zeige gemäß § 37 Abs. 3 TBO 2022 den Baubeginn der Baubehörde an:

Baubescheid vom: 06.02.2023

Aktenzahl des Bescheides: 131/9-2/2023

Datum des Baubeginns: 13. 03. 2023

(Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird).

Ausführende Firma: Firma Rieder

Bauverantwortlicher (falls vorgeschrieben): _____

Datum

13. 03. 2023

Unterschrift

Fankhauser

Name:	Vorname:	Adresse:	Ort:
Fankhauser	Robert	Kleinriedstraße 31	6273 Ried im Zillertal

Vermerke der Gemeinde:

An das
Gemeindeamt Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal

BAUVOLLENDUNGSANZEIGE

Ich gebe gemäß § 44 Abs.1 TBO 2022 die Fertigstellung des im Folgenden beschriebenen Bauvorhabens bekannt:

Baubescheid vom: 06.02.2023

Aktenzahl des Bescheides: 131/9-2/2023

Dazu gebe ich folgende Erklärungen ab und lege die erforderlichen Unterlagen bei:

☒ Das Bauvorhaben wurde plan- und bescheidgemäß ausgeführt.

○ Das Bauvorhaben wurde mit folgenden Abweichungen ausgeführt:

○ Ansuchen um Benützungsbewilligung

1. Kaminbefund:	☐ liegt bei	☐ bereits vorgelegt	☒ nicht erforderlich
2. Lage- und Höhenbestätigungen:	☐ liegen bei	☐ bereits vorgelegt	☒ nicht erforderlich
3. Sonstige aufgrund der Baubewilligung vorzulegende Unterlagen:			

Datum

14. 06. 2023

Unterschrift

Fankhauser

Gemeinde Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481066

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Bauamt
Konrad Kammerlander

Aktenzeichen: 920-2/2023

Datum: 09.02.2023

Betreff: **Verkehrsaufschließung Bescheid**
Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Die Gemeinde Ried im Zillertal setzt für Herrn Robert Fankhauser, Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal, auf Grund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz 2011 (TVAG 2011), LGBl.Nr. 134/2017 idgF und des Gemeinderatsbeschlusses vom 16.11.2015, den Erschließungsbeitrag mit einem Erschließungsbeitragssatz von 2,3 Prozent des von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 16. Dezember 2014, LGBl. Nr. 184/2014 vorgegebenen Erschließungskostenfaktors (das sind somit € 4,04 pro Einheit der Bemessungsgrundlage) wie folgt fest:

Erschließungsbeitrag € 193,92

Dieser errechnet sich wie folgt:

Bauplatzanteil	18,37 m²	x € 4,04	x 150 v.H	€	111,22
Baumassenanteil	29,27 m³	x € 4,04	x 70 v.H	€	82,70
Summe Erschließungsbeitrag				€	193,92

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 zu überweisen.

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 Gemeindeamt Ried im Zillertal schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde vorhandenen technischen Möglichkeiten auch telegrafisch, fernschriftlich, mit Telefax, im Wege

Gemeinde Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481066

Bauamt
Konrad Kammerlander

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Aktenzeichen: 851-2/2023

Datum: 09.02.2023

Betreff: **Kanalanschlussgebühr**
Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Gemäß Kanalgebührenverordnung der Gemeinde Ried im Zillertal vom 18.04.2016 wird Ihnen für den Anschluss der baulichen Anlage auf dem Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried, an die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Ried im Zillertal eine einmalige Anschlussgebühr in der Höhe von EUR 122,35 € vorgeschrieben, welche sich wie folgt ermittelt:

Bezeichnung	Baumasse	Tarif	Nettobetrag
Baumasse	29,27 m³	3,80 €	111,23 €
	Summe Netto		**111,23 €**
	+ 10 % Ust		11,12 €
	Summe Brutto		**122,35 €**

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 einzuzahlen.

Begründung

Die Vorschreibung dieser Gebühr stützt sich auf die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Ried im Zillertal in der derzeit gültigen Fassung, wonach die Anschlussgebühr mit € 3,80 je m³ der Bemessungsgrundlage zuzüglich der gesetzlichen Ust. festgesetzt ist. Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr ist die Baumasse. Der Berechnung der Anschlussgebühr für das gegenständliche Objekt wurde eine Baumasse von 29,27 m³ zugrundegelegt.

Gemeinde Ried im Zillertal
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/5350
Telefax 05283/5350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 36481904

Bauamt
Konrad Kammerlander

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Aktenzeichen: 850-2/2023

Datum: 09.02.2023

Betreff: **Wasseranschlussgebühr**
Zubau Wohnraum auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Die Gemeinde Ried im Zillertal erhebt als Betreiber der öffentlichen Wasserversorgungsanlage gemäß den Bestimmungen der Wasserbenützungsgebührenverordnung der Gemeinde Ried im Zillertal vom 11.12.2017, eine einmal zu entrichtende Anschlussgebühr.

Für das mit Bescheid vom 06.02.2023 bewilligte Bauvorhaben ist demnach eine Anschlussgebühr von

64,39 €

zu entrichten.
Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 einzuzahlen.

Der Gesamtbetrag errechnet sich wie folgt:

Bezeichnung	Baumasse	Tarif	Nettobetrag
Baumasse	29,27m³	2,00 €	58,54 €
	Summe Netto		**58,54 €**
	+ 10 % Ust		5,85 €
	Summe Brutto		**64,39 €**

Begründung

Die Vorschreibung dieser Gebühr stützt sich auf die Wassergebührenordnung der Gemeinde Ried im Zillertal in der derzeit gültigen Fassung, wonach die Gebühr mit € 2,00 je m³ der

Gemeinde Ried im Zillertal
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22220
IBAN: AT123422900000522693
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 56481946

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Bauamt
Konrad Kammerlander

Aktenzahl: 131/9-14/2024

Datum: 20.11.2024

Betreff: **Baubewilligung Bescheid**
Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

B E S C H E I D

Herr Robert Fankhauser hat bei der Gemeinde Ried im Zillertal um die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben: Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried, angesucht.

Bei der am 20.11.2024 durchgeführten mündlichen Verhandlung im Gemeindeamt Ried im Zillertal hat sich folgender

Befund

ergeben.

Der Bauwerber beabsichtigt nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen folgendes Vorhaben: Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

Das Grundstück befindet sich im Eigentum des Bauwerbers.

Die Zufahrt erfolgt über das öffentliche Gut der Gemeinde Ried im Zillertal - Kleinriedstraße.

Die Wasserversorgung ist durch den Anschluss an die Gemeindewasserleitung, die Abwasserentsorgung durch den Anschluss an den Ortskanal und die Energieversorgung durch den Anschluss an die Stromleitung der TINETZ-Tiroler Netze GmbH vorgesehen.

Die Abfall- bzw. Müllbeseitigung erfolgt durch die Gemeindemüllabfuhr.

Der Bereich der gegenständlichen Grundparzelle ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ried im Zillertal als Gemischtes Wohngebiet ausgewiesen.

Das gegenständliche Grundstück liegt nach dem derzeitig gültigen Gefahrenzonenplan der Gemeinde Ried im Zillertal ausserhalb der Gefahrenzone.

Baubeschreibung

Der Bauwerber beabsichtigt nach Maßgabe der vorgelegten Planunterlagen folgendes Vorhaben: Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

Verbaute Fläche:	76,54 m²
Fläche des Bauplatzes :	902 m²
Baumasse gemäß TVAG:	238,22 m³

Das Raumprogramm ist aus den Plänen ersichtlich. Hinsichtlich der Technischen Ausführung, der Baumasse und der verbauten Fläche wird auf die Baubeschreibung verwiesen.

Spruch

Der Bürgermeister der Gemeinde Ried im Zillertal als Baubehörde I. Instanz gemäß § 62 Abs. Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022), LGBl. T 2022/44 erteilt gem. § 34 Abs. 6 und 7 der Tiroler Bauordnung 2022 (TBO 2022) die Bewilligung zu obig angeführtem Bauvorhaben, nach Maßgabe der einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides bildenden Planunterlagen und der Baubeschreibung unter Einhaltung nachstehender und beiliegender Auflagen und Bedingungen:

- Durch die Baumaßnahme dürfen keine Beschädigungen an der Gemeindestraße erfolgen. Sollten Schäden durch das Bauvorhaben auftreten, sind diese zu Lasten des Bauwerbers zu beheben.

Baupolizeiliche Auflagen, Bedingungen und Hinweise

1. Auflage:
   Auf Grundlage des § 37 TBO 2022 ist der Baubeginn der Baubehörde zu melden. Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, gelten als Baubeginn.

2. Auflage:
   Der Bauwerber hat vor Baubeginn zur Feststellung der Lage von Fernmeldeeinrichtungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen mit der Telekom Kabelbau herzustellen. Arbeiten im Bereich von Fernmeldeeinrichtungen sind nachweisbar vier Wochen vorher der Telekom Kabelbau anzuzeigen, selbiges gilt für Kabel- und Freileitungen des Stromversorgungsunternehmens TIWAG, AHP, der TIGAS sowie des Kabel-TV.

3. Auflage:
   Eine statische Berechnung der tragenden Teile vor Bauausführung muss erstellt, und diese bei der Baubehörde hinterlegt werden.

4. Auflage:
   Die bauliche Anlage ist mit einem Blitzschutz zu versehen (bei exponierter Lage bzw. wenn sich eine größere Anzahl von Menschen im Gebäude aufhält), hierbei und auch im Übrigen ist der § 38 TBO 2022, sowie § 28 TBV 2016 einzuhalten.

5. Auflage:
Die Elektroinstallation ist entsprechend den geltenden Vorschriften des VDE und ÖVE von einem befugten Handwerker herzustellen und zu erhalten. Die besonderen Bestimmungen für feuchte und erdschlussgefährdete Räume sind zu beachten.

6. Auflage:
Die Dach- bzw. Oberflächenwässer sind so abzuleiten, dass Schäden am Gebäude vermieden und die Rechte Dritter nicht berührt werden. Sie sind auf eigenem Grund schadlos zu versickern. Ein Versickerungsprojekt von befugter Stelle ist der Gemeinde vorzulegen. Insbesondere darf kein Wasser vom Gebäude oder Bauplatz auf die Straße (Weg) fließen.

7. Auflage:
Die Entwässerungsanlagen sind dem Stand der Technik und dem TiKG 2000 entsprechend zu errichten und zu betreiben. PKW-Stellplätze müssen gemäß den Tiroler Richtlinien für Siedlungswasserbau ausgeführt werden (z.B. aktive Bodenversickerungspassagen usw.).

8. Auflage:
Von der beauftragten Elektroinstallationsfirma ist eine Bestätigung vorzulegen, dass die gesamte elektrische Anlage den einschlägigen Vorschriften entspricht. Dazu zählt auch die Funktionstüchtigkeit von Rauchgasklappen, Brandmeldeanlagen, Fluchtweg- und Orientierungsbeleuchtungen.

9. Auflage:
Bei Abbrucharbeiten ist das Abbruchmaterial umweltgerecht und laut Abfallwirtschaftsgesetz 2002 (AWG 2002), BGBl. I Nr. 102/2002 idgF bzw. Abbruchbescheid zu entsorgen. Das Bundesgesetz vom 7. Juni 1989 zur Finanzierung und Durchführung der Altlastensanierung (Altlastensanierungsgesetz), BGBl. Nr. 299/1989 idgF ist von den Auftraggebern bzw. Ausführenden einzuhalten und nachzuweisen. (siehe §§ 49 – 51 TBO 2022)

10. Auflage:
Die Vollendung des bewilligungspflichtigen Bauvorhabens hat der Bauwerber unverzüglich der Behörde schriftlich unter Verwendung des dem Bescheid beigefügten Formblattes anzuzeigen.

11. Auflage:
Auflagen sind durch Bestätigungen der bauausführenden Firmen oder durch Gutachten nachzuweisen.

12. Auflage:
Nach der Bauvollendung ist von einer befugten Person oder Stelle der Baubehörde ein Nachweis gem. § 34 (7) TBO 2022 in Form eines Lageplans der dann bestehenden baulichen Anlage mit den Inhalten nach § 31 (2) TBO 2018 vorzulegen. Diese Daten sind in geeigneter Form für die DKM darüber hinaus auch an das Vermessungsamt zu liefern.

Auflagen aufgrund der Stellungnahme der Leitungsbetreiber

TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Das gegenständliche Bauvorhaben berührt Leitungsanlagen, die von der TINETZ-Tiroler Netze GmbH betrieben werden und wir weisen als Verfahrensbeteiligte auf die Einhaltung der

einschlägigen Sicherheitsvorschriften hin.

Niederspannungsfreileitung:
Der notwendige Sicherheitsabstand zu Niederspannungsfreileitungen bis 1000 Volt muss mehr als 0,5 Meter betragen. Eine weitere Annäherung ist lebensgefährlich.

Beim fertiggestellten Objekt ist der Abstand von Gebäudeteilen (wie z.B. Kamine, Solaranlagen, Dachausstiegsluken bzw. Dachflächenfenster usw.) gemäß der Norm ÖVE L1 einzuhalten. Bei Freileitungen ist die mögliche Auslenkung der Leiterseile durch Wind zu berücksichtigen.

Unter den Leitungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH dürfen Erdaufschüttungen nur im Einvernehmen mit der TINETZ-Tiroler Netze GmbH und nur in einem solchen Ausmaß vorgenommen werden als hierdurch die nach den Sicherheitsvorschriften einzuhaltenden Abstände nicht unterschritten werden. Desgleichen darf der sichere Bestand der Leitungsanlage weder durch Abgraben noch durch Aufschütten des Geländes gefährdet werden.

Bäume und Sträucher unterhalb der Leitungsanlage sind im Einvernehmen mit der TINETZ-Strom-netz Tirol AG laufend so zu beschneiden, dass die nach den Sicherheitsvorschriften erforderlichen Abstände keine Minderung erfahren.

Hinsichtlich einer Verlegung oder Absicherung der Leitungsanlage ersuchen wir den Bauwerber sich zeitgerecht (mindestens acht Wochen vorher) an die zuständige Dienststelle der TINETZ-Stromnetz Tirol AG (Telefonnummer +43 (0)50708 190) zu wenden.

Wir weisen darauf hin, dass die Stromversorgungsanlagen der TINETZ-Tiroler Netze GmbH ständig unter Spannung stehen und jede Beschädigung und jede Unterschreitung der angeführten Mindestabstände lebensgefährlich ist!

Es ist Sache des Bauwerbers, die bauausführenden Firmen bzw. alle beim Bau Beschäftigten auf alle diese Voraussetzungen und Umstände hinzuweisen.

Hinweis

Gemäß § 35 TBO 2022 erlischt die Baubewilligung, wenn nicht innerhalb von zwei Jahren nach Eintritt der Rechtskraft mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen wird oder wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von vier Jahren nach Baubeginn vollendet wird.

KOSTEN

Gemäß §§ 76 und 78 Allgemeines Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG, BGBL. I Nr. 161/2013, idgF, hat der Einschreiter für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Amtshandlung nachstehende Gebühren zu entrichten:

Verwaltungsabgaben	
TP 9 - Bewilligung Neu- und Zubau - für 238,22 m³ Baumasse	119,11 €
Kommissionsabgaben	
2 Amtsorgan(e) mit einer Verhandlungsdauer von 1 halben Stunde(n)	26,00 €
Barauslagen	
Hochbautechnischer Bausachverständige(r)	1.344,00 €
Summe Verfahrenskosten	**1.489,11 €**

Dieser Betrag ist – zusammen mit den Bundesgebühren – binnen 2 Wochen ab Zustellung des Bescheides zu entrichten.

Hinweis

Mit Zustellung dieser Erledigung entstehen gemäß § 11 Abs. 1 Z 1 Gebührengesetz 1957, BGBl. I Nr. 147/2017 idgF

Bundesgebühren	
Bauansuchen	14,30 €
Bundesgebühren	
Beilagen	56,50 €
Bundesgebühren	
Niederschrift	14,30 €
Bundesgebühren	
Beilagenmappe	21,80 €
Bundesgebühren	
Energieausweis	21,80 €
Bundesgebühren	
Baupläne	65,40 €
Bundesgebühren	
Baupol. Auflagen, Bedingungen und Hinweise	14,30 €
Summe Bundesgebühren	**210,40 €**

Hinweis

Zu den Berechnungsgrundlagen für die Baumasse, welche den Vorschreibungen des Kostenspruchs zugrunde liegen, ist auszuführen, dass diese vorerst auf Grund der vom der Bauwerber getätigten Angaben übernommen wurden.
Sollte sich im Zuge der Nachkontrolle durch das Bauamt der Gemeinde Ried im Zillertal eine Differenz ergeben, wird hiezu ein gesonderter Kostenbescheid ergehen (Änderungen bis maximal 20 m³ / 10,00 € bleiben unberücksichtigt).

Der Betrag von **1.699,51 €** ist binnen zwei Wochen nach Zustellung des Bescheides auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 zur Einzahlung zu bringen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann Beschwerde an das Landesverwaltungsgericht erhoben werden. In der Beschwerde sind der angefochtene Bescheid und die Behörde, die ihn erlassen hat, zu bezeichnen. Sie hat ein Begehren zu enthalten und die Gründe, auf die sich die Behauptung der Rechtswidrigkeit stützt, darzulegen. Die Beschwerde ist binnen vier Wochen ab Erlassung des Bescheides beim Gemeindeamt Ried im Zillertal schriftlich, mit Telefax oder im Wege automationsunterstützter Datenübertragung (e-mail) einzubringen und hat Angaben zu enthalten, die eine Beurteilung ihrer Rechtzeitigkeit möglich machen. Eine rechtzeitig eingebrachte und zulässige Beschwerde hat aufschiebende Wirkung.

In der Beschwerde kann die Durchführung einer mündlichen Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht beantragt werden.

Hinweis zur Gebührenpflicht:
Die Beschwerde ist mit € 30,-- zu vergebühren. Die Gebühr ist unter Angabe des Verwendungszweckes auf das Konto des Finanzamtes für Gebühren, Verkehrssteuern und Glücksspiel bei der BAWAG P.S.K. IBAN: AT83 0100 0000 0550 4109, BIC: BUNDATWW, zu entrichten. Der Zahlungsbeleg oder der Ausdruck über die erfolgte Erteilung einer Zahlungsanweisung ist der Beschwerde als Nachweis für die Entrichtung der Gebühr anzuschließen.

Hinweis für Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer:
Rechtsanwälte, Steuerberater und Wirtschaftsprüfer können die Entrichtung der Gebühr auch durch einen schriftlichen Beleg des spätestens zugleich mit der Eingabe weiterzuleitenden Überweisungsauftrages nachweisen, wenn sie darauf mit Datum und Unterschrift bestätigen, dass der Überweisungsauftrag unter einem unwiderruflich erteilt wird.

Begründung

Die Behörde kann, sofern das Bauansuchen nicht nach § 34 Abs. 2 oder 3 TBO 2022 zurückzuweisen oder ohne weiteres Verfahren abzuweisen ist, eine Bauverhandlung durchführen, wenn dies insbesondere im Hinblick auf die Art oder Größe des betreffenden Bauvorhabens, die Anzahl der im Verfahren beizuziehenden Sachverständigen oder die Anzahl der Parteien und Beteiligten im Interesse einer möglichst raschen und zweckmäßigen Verfahrensabwicklung gelegen ist.

Parteienäußerungen

Die erschienenen Nachbarn erheben bei plan- und bescheidgemäßer Ausführung keinen Einwand gegen das Bauvorhaben. Weitere Nachbarn sind trotz zeitgerechter Ladung nicht erschienen.

Stellungnahme des hochbautechnischen Sachverständigen

Das Bauvorhaben wurde heute auf seine Übereinstimmung mit den geltenden Bestimmungen der aktuellen Tiroler Bauordnung und den Technischen Bauvorschriften sowie auf die Einhaltung der im allgemeinen und ergänzenden Bebauungsplan festgelegten Bestimmungen überprüft. Die Überprüfung ergab eine vollständige Konformität mit allen geltenden Bestimmungen und ist demnach und nach aktuellem Stand der Technik als durchführbar und genehmigungsfähig zu bewerten.

Stellungnahme des brandschutztechnischen Sachverständigen

Bei plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung und Einhaltung der nunmehr im Spruch aufgenommenen Auflagen besteht kein Einwand gegen die Bewilligung des beantragten Bauvorhabens.

Stellungnahme der Leitungsbetreiber

TINETZ-Tiroler Netze GmbH

Der Bauwerber hat vor Baubeginn mit der TINETZ-Tiroler Netze GmbH zur Feststellung der Lage von Kabel- und Freileitungen auf dem Baugrundstück das Einvernehmen herzustellen. Dies gilt sinngemäß auch für etwaige Arbeiten außerhalb des Baugrundstückes. Arbeiten im Bereich von

Kabel- und Freileitungen sind nachweisbar eine Woche vorher der TINETZ-Tiroler Netze GmbH anzuzeigen.

Der Bürgermeister der als Baubehörde I. Instanz gemäß § 62 Abs. 1 TBO 2022 hat wie folgt erwogen:

Gemäß § 34 Abs. 6 TBO 2022 ist die Baubewilligung zu erteilen, sofern keine Gründe für die Zurückweisung oder Abweisung des Bauansuchens vorliegen. Solche Gründe liegen im gegenständlichen Fall nicht vor.

Gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2022 ist eine Baubewilligung mit Auflagen oder unter Bedingungen zu erteilen, soweit dies erforderlich ist, damit den von der Behörde zu wahrenden öffentlichen Interessen und den öffentlichen Nachbarrechten entsprochen wird. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Gemäß § 34 Abs. 7 TBO 2022 wird dem Bauwerber aufgetragen, einen Lageplan des Bauplatzes mit den eingemessenen Gebäuden und baulichen Anlagen in digitaler Form zur Eintragung im zuständigen Vermessungsamt vorzulegen. Die Kosten dafür trägt der Bauwerber. Erfolgt dies nicht, kann die Baubehörde die Vermessung durchführen lassen. Der Bauwerber ist dann zum Kostenersatz verpflichtet.

Gem. § 55 Abs. 1 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022), LGBl. T 2022/43 idgF darf die Baubewilligung für den Neubau von Gebäuden mit Ausnahme von Nebengebäuden außer in den Fällen des § 54 Abs. 8 TROG 2022 nur erteilt werden, wenn für das betreffende Grundstück der allgemeine und der ergänzende Bebauungsplan bestehen und die dann festgelegte verkehrsmäßige Erschließung rechtlich sicher gestellt ist. Diese Voraussetzungen liegen in gegebenem Fall vor.

Im Übrigen stützt sich die Entscheidung auf die im Spruch (einschließlich Kostenspruch) angeführten Bestimmungen.

Es war daher spruchgemäß zu entscheiden.

Gemeindeamt Ried i. Z. Bezirk Schwaz

Der Bürgermeister

Jäger Hansjörg

Ergeht gleichlautend an:

Antragsteller/Eigentümer	Robert Fankhauser, Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal
Nachbar	GR Immo GmbH, Jochlerweg 5, 6273 Ried im Zillertal
Nachbar	Gabriele Rieder, Jochlerweg 5/Top 1, 6273 Ried im Zillertal
Sonstiger Beteiligter	TINETZ-Stromnetz Tirol AG, Bert-Köllensperger-Straße 7, 6065 Thaur
Bausachverständiger	Dipl.Ing. Thomas Scheitnagl, Sängerweg 17, 6263 Fügen
Verhandlungsleiter	Hansjörg Jäger, Kleinriedstraße 10, 6273 Ried im Zillertal

BAUANSUCHEN inkl. BAUBESCHREIBUNG

Gemeindeamt
Ried im Zillertal
25. Okt. 2024

An die Baubehörde der Gemeinde: Ried im Zillertal

Der gefertigte Bauwerber (natürl. oder juristische Person): Robert Fankhauser — Eingang
wohnhaft / Firmensitz in: Kleinriedstraße 31 , 6273 Ried im Zillertal
E-Mailadresse: — Tel.Nr.:
beantragt die Baubewilligung für nachstehende Bauführung: — Stempelgebühren in Höhe von

Vom Bauwerber auszufüllen: — 14,30

1 **BESCHREIBUNG des BAUVORHABENS:** (technische Angaben unter Baubeschreibung)

Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Aussentreppe, unterkellert und begehbarem Flachdach sowie Bestandsaufnahme
auf GP 270/4 in KG 87115 Ried

ART des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- ☐ Neubau
- ☐ Umbau
- ☑ Zubau
- ☐ Abbruch
- ☐ Änderung des Verwendungszweckes
- ☐ große Renovierung
- ☐ Sonstige Änderungen:

VERWENDUNGSZWECK des BAUVORHABENS: (Mehrfachangaben möglich)

- ☑ Wohnung / Wohnhaus
- ☐ Land-/Forstwirtschaftlich
- ☐ Handel/Verwaltung
- ☐ Gewerbe/Industrie
- ☐ Wohnanlage gemäß § 2 Abs. 5 TBO 2022
- ☐ Nebengebäude oder Nebenanlage
- ☐ Freizeitwohnsitz
- ☐ SonstigeVerwendung

2 **ANGABEN zum BAUPLATZ:**

Katastralgemeinde:	87115 Ried	Gst.Nr.:	270/4
Straße, Nummer:	Kleinriedstraße 31	Einlagezahl:	85
Widmung lt. Flächenwidmungsplan:	Gem. Wohngebiet §38 (2)	Größe in m²:	902 m²

3 **NAME und ANSCHRIFT** des Grundstückseigentümers nach derzeitigem Grundbuchstand bzw. des Bauberechtigten: (Nachweis der Bauberechtigung erforderlich; bei mehreren Eigentümern Beilage)
Robert Fankhauser , Kleinriedstraße 31 , 6273 Ried im Zillertal

4 **ANGABE der NACHBARN laut Tiroler Bauordnung in der geltenden Fassung:**
(Bei einer größeren Anzahl von Nachbarn bitte Beilage verwenden.)

Gst.Nr.	Name	Adresse
	lt. Plan §31 nach TBO	

5 **ZUFAHRT zum BAUPLATZ über:**

- ☑ Gemeindestraße
- ☐ Landesstraße
- ☐ Bundesstraße
- ☐ öffentlich rechtliche Straßeninteressentschaft(en): Bezeichnung, Obmann u. Adresse:
- ☐ Privatstraße/-weg (Grundbuchsauszug / Benützungsberechtigung als Beilage)

6 **BAUMASSEN, KUBATUREN:**

Baumasse gesamt lt. § 61(2) TROG 2022 (→§§ 42ff TROG 2022 - Freiland, Baumassendichte) [m³]: /

Baumasse lt. § 2(5) Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz - TVAG

Baumasse Neu = hinzukommend [m³]:	NEU	238,22m³
Baumasse Bestand [m³]:	Bestand	2020,06m³
Baumasse Umbau [m³]:		2258,28m³
Baumasse nach ÖNORM B1800 [m³]:	NEU	271,41m³

Überprüfbare Berechnungen sind beizulegen

7 VER- und ENTSORGUNG des BAUPLATZES:

Wasserversorgung:	☑	Gemeindeleitung / Kommunale Wasserversorgung
	☐	nicht öffentlich (Trinkwasserattest)
Schmutzwasserentsorgung:	☑	Gemeindekanal (ABA) (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
	☐	private Kleinkläranlage (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)
	☐	Senkgrube
	☐	Güllegrube
Niederschlagswasserents.:	☑	Versickerung (allenfalls wasserrechtl. Bewilligung erforderlich)
	☐	Kanalnetz (Vertrag mit dem Entsorger notwendig)
	☐	Einleitung in Gewässer (wasserrechtl. Bewilligung notwendig)
Energieversorgung:	☑	zB TIWAG, Sonst. Anbieter: .....
Abfallentsorgung:	☑	Gemeindeabfuhr
	☐	Eigenabfuhr

8 BAUAUSFÜHRUNG: (Detailbeschreibung beilegen)

Art der Konstruktion:	Massivbauweise	Stahlbeton
Art der Heizung:	Gastherme = Bestand	
Leistung der Heizung:	Brennstoff:	Gas
Dach und Dachhaut: (Form, Konstruktion, Neigung)	Überdachung-Satteldach 17°-Holz, Flachdach-Stahlbeton	
Blitzschutzanlage:	☑ Ja	☐ Nein
Brandschutzeinrichtung:	Feuerlöscher, Rauchmelder	

wie z.B. Feuerlöscher, Wandhydrant, Brandmeldeanlage, Automatische Löschanlage, Fluchtwegorientierungsbeleuchtung, etc.

Beschreibung zu § 37 TBV 2016:	Entsprechende Leerverrohrung bis zum Netzanschlusspunkt
Beschreibung zu § 37b TBV 2016:	die notwendige Leerverrohrung ist vorgesehen

(Angaben zur Erfüllung der Anforderungen zur elektr. Kommunikation nach § 37 TBV sowie zur Elektromobilität nach § 37b TBV)

9 STATISTISCHE ANGABEN (lt. ÖSTAT-Wohnbaustatistik):

Verbaute Fläche: [m²]	neu 76,54 m²	Anzahl der Wohnungen:	Bestand
		Anzahl sonst. Nutzungseinheiten:	Neu 1
Gesamtnutzfläche d. Gebäudes [m²]:	neu 48,70m²		
davon:			
Wohnzwecke [m²]:		Verkehrs-/Nachrichtenwesen [m²]:	
Wohngebäude von Gemeinschaften [m²]:		Industrie-/Lagerzwecke [m²]:	
Hotel, Gasthof, Pension, u.ä [m²]:		Kultur/Freizeit/Bildung/Gesundheit [m²]:	48,70m²
Groß-/Einzelhandel [m²]:		Sonstige Zwecke [m²]:	
Wohnnutzfläche der Wohnungen [m²]:		Freistehende Garagen [m²]:	

(Wohngebäude von Gemeinschaften sind z.B. Senioren-, Wohn-, Schwestern-, Schüler- oder Studentenheime)

10 AUSSEN- und NEBENANLAGEN:

Anzahl der Stellplätze für Kraftfahrzeuge für das ggstdl. Bauvorhaben:	Gesamt 10 davon neu 2
von Gesamtanzahl behindertengerecht:	
von Gesamtanzahl Stellplätze oberirdisch:	10
von Gesamtanzahl Stellplätze unterirdisch:	
Sonstige Nebengebäude und Nebenanlagen:	
Müllsammlung:	

Sonstige Einrichtungen lt. § 12 TBO 2022: Ja Nein

11 BARRIEREFREIES BAUEN - ergänzende Angaben zur Gebäudenutzung:

- ☐ Räume für öffentliche Zwecke vorgesehen
- ☐ Räume für Bildungszwecke vorgesehen
- ☐ Handelsbetrieb oder Geldinstitut
- ☐ Sozial oder Gesundheitswesen
- ☐ mehr als 50 Besucher zu erw.
- ☐ Planung gemäß ÖN B 1600

12 GESUCHSBEILAGEN: (angeführte Unterlagen sind zwingend vorzulegen!)

Baupläne	1:100 (dreifach)	Sonstige Beilagen:
Lagepläne	1:500 oder größer (dreifach) lt. § 31 TBO 2022	
Energieausweis	(dreifach)	
Alternativenprüfung § 35a TBV 2016 (Anlage 6b)		

aktueller Grundbuchsauszug inkl. A2- u. C-Blatt
Baumassenermittlung gemäß TVAG bzw. ÖNORM B1800
Massenermittlung nach TROG 2022 (oberird. Baumasse)
Nutzflächenermittlung aller Nutzungseinheiten (nachvollziehbare Aufstellung)

13 Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.
Pläne müssen vom Bauwerber und dazu befugten Planverfasser unterschrieben sein!

Ort / Datum — Unterschrift des Bauwerbers

Die Richtigkeit und Vollständigkeit der gemachten Angaben wird bestätigt.

Z-BAU LUXNER
Gesellschaft m.b.H.
A-8224 Ramsau, Bichl 566

Ramsau / 07.10.2024

Ort / Datum — Unterschrift und Stempel des Planers

14 AMTLICHE VERMERKE:

Z- BAU LUXNER

A- 6284 Ramsau, Bichl 566
Tel: 0 52 82 55 100
Fax: 0 52 82 55 100 - 11

Email: info@zbau.at
Homepage: www.zbau.at
& www.bademeister.at

EINREICHPLAN

PROJEKT

Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Aussentreppe und begehbarem Flachdach sowie Bestandsaufnahme

Gemeindeamt Ried im Zillertal
25. Okt. 2024
Eingang

BAUHERR

Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Stempelgebühren in Höhe von 11,- € 10 entrichtet.

NIVEAU	±0,00 = OKFFB EG Bestand 561,49 m.ü.A.				
GPZ	270/4	KG	87115 Ried	M	1:100
PLAN	Grundrisse, Schnitte, Ansichten			PL NR	607/24
DATUM	Ramsau 07. Oktober 2024			PLANER	Z-Bau / ED

BAUWERBER:
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal
Unterschrift:

BAUBEHÖRDE:
Gemeinde Ried
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
Unterschrift:

Gemeinde Ried im Zillertal Bezirk Schwaz

GEZEICHNET:
Z-BAU Luxner GmbH.
Bichl 566
6284 Ramsau
Unterschrift:

Z-BAU LUXNER Gesellschaft m.b.H. A-6284 Ramsau, Bichl 566 Tel: 05282 / 55100 Fax: 05282 / 55100-11

Z- BAU LUXNER

A- 6284 Ramsau, Bichl 566
Tel: 0 52 82 55 100
Fax: 0 52 82 55 100 - 11

Email: info@zbau.at
Homepage: www.zbau.at
& www.bademeister.at

EINREICHPLAN

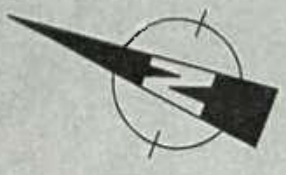
PLANNUMMER	PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB
607/24	Grundrisse	1:100

PROJEKT	Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Aussentreppe und begehbarem Flachdach sowie Bestandsaufnahme
BAUHERR	Robert Fankhauser Kleinriedstraße 31 6273 Ried im Zillertal
NIVEAU	±0,00 = OKFFB EG Bestand 561,49 m.ü.A.
DATUM	07.10.2024
PLANER	Z-Bau / ED

Sämtliche Angaben dieses Dokumentes (Masse, Höhen. etc.) sind seitens des Auftragnehmers auf Übereinstimmung und Vollständigkeit mit den Planungsvorgaben aller Konstuktions- und Sonderplaner (Statik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, etc.) sowie den örtlichen Gegebenheiten verantwortlich zu prüfen (Prüf und Warnpflicht, Naturmaße nehmen!)

Abweichungen oder Unklarheiten sind dem Verantwortlichen Vertreter unverzüglich nach Erhalt des Dokumentes, jedenfalls rechtzeitig vor der termingerechten Ausführung der Leistung schriftlich bekannt zu geben. Durch eine Nichteinhaltung entstehende Werkfehler und/oder Schäden gehen zu Lasten des Auftragnehmers!

Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich geschützt. Es darf ohne die schriftliche Zustimmung weder an dritte Personen ausgefolgt, noch missbräuchlich verwendet oder vervielfältigt werden.

LEGENDE	HIMMELSRICHTUNG
BESTAND ABBRUCH NEUBAU	

Rückbau lt. Bescheid Zl.: 153-9-91/7 vom 29.07.1991

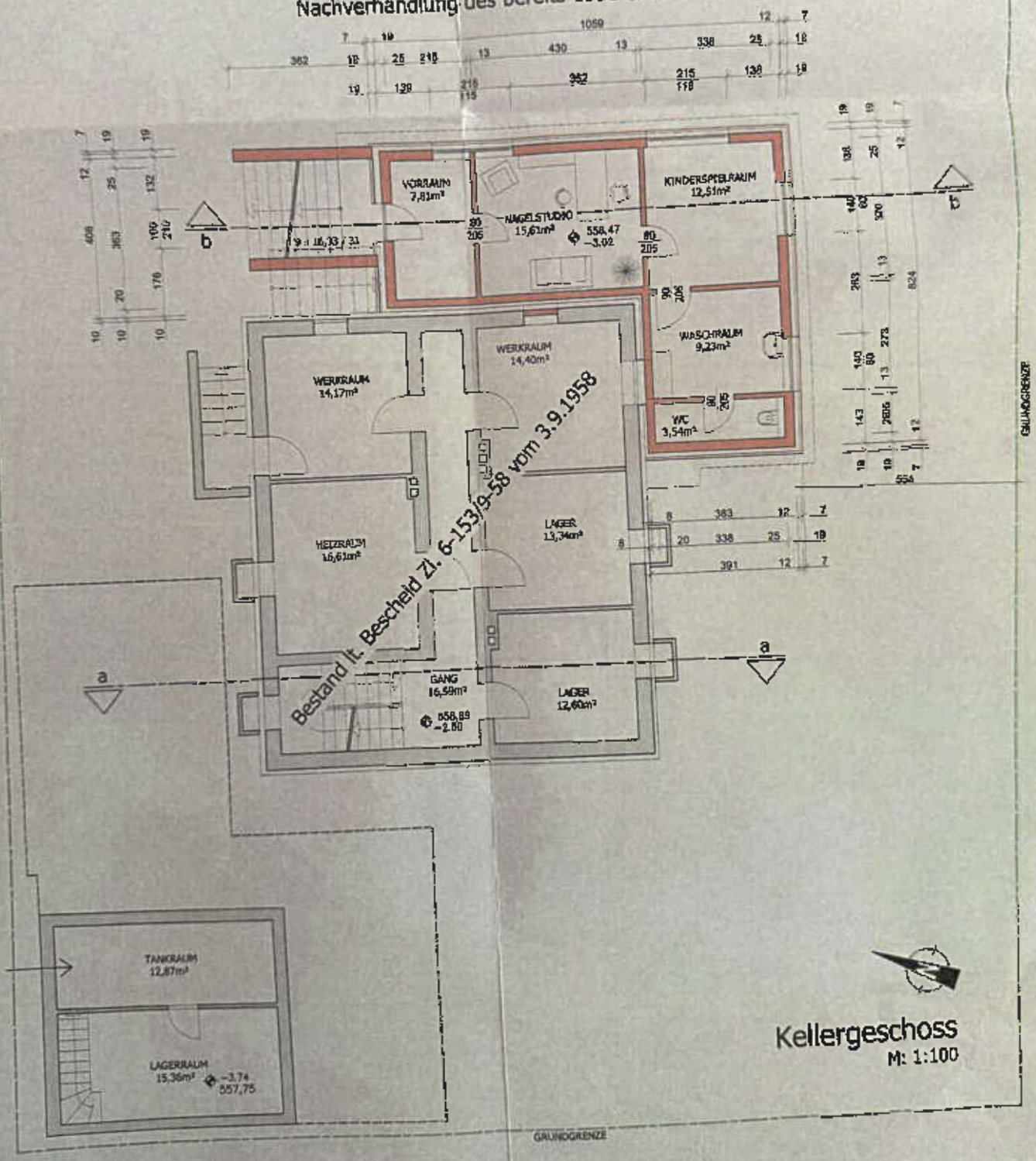
GR Immo
270/

Straße

GRUNDGRENZE

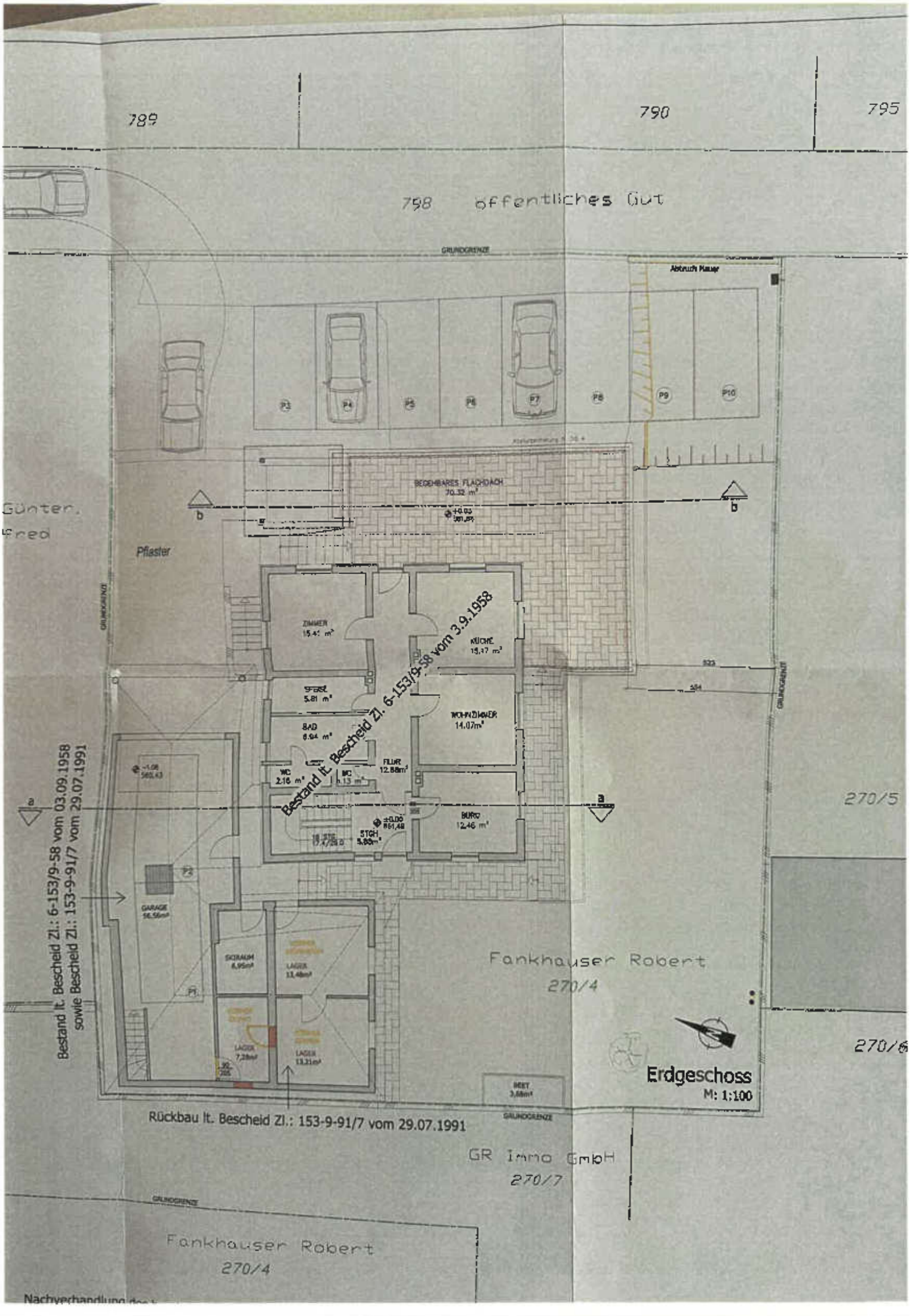
Fankhauser Robert
270/4

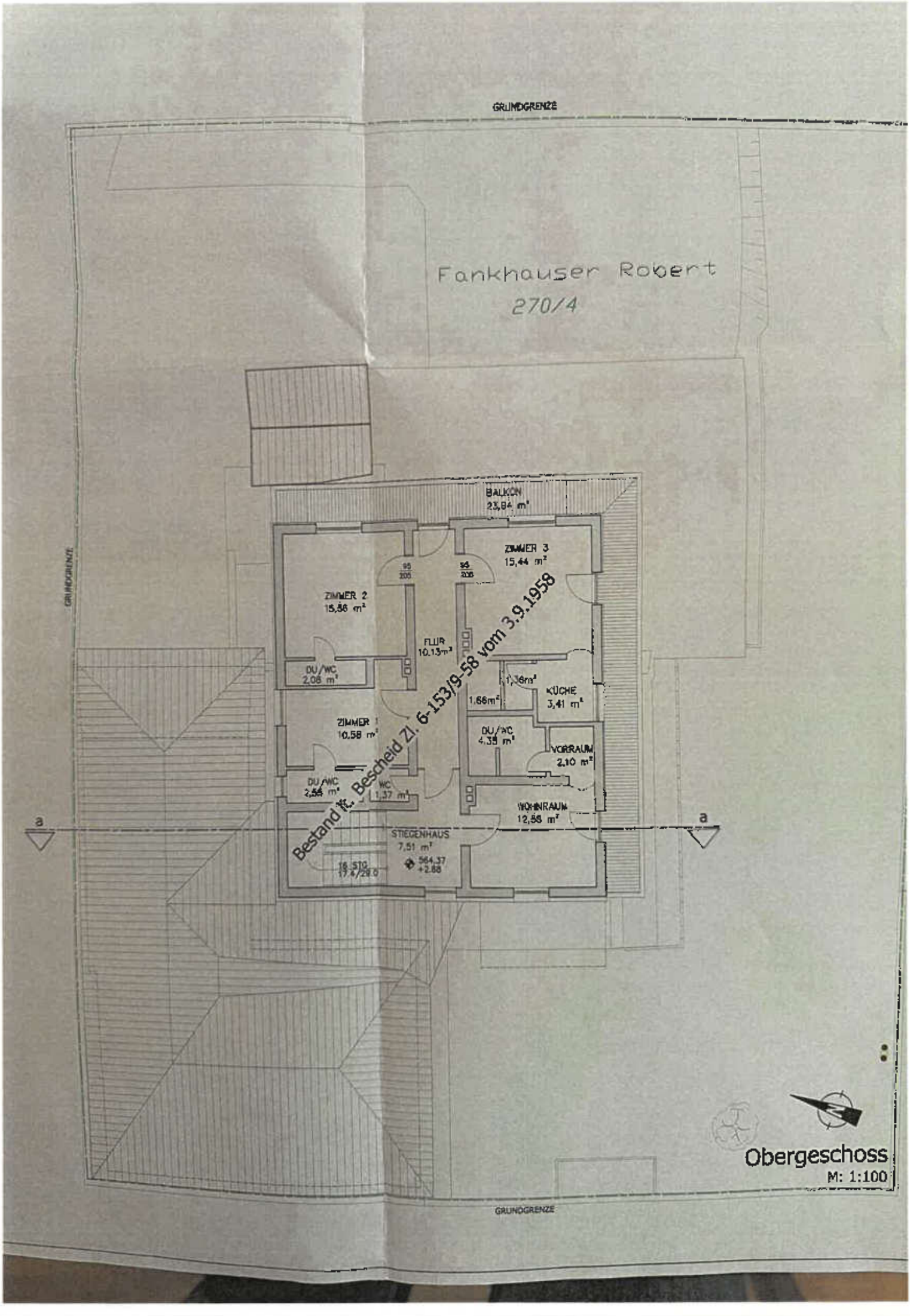
Nachverhandlung des bereits 1991 errichteten Baukörpers



Kellergeschoss
M: 1:100

Bestand lt. Bescheid Zl.: 6-153/9-58 vom 03.09.1958


789
790
795
798 öffentliches Gut
GRUNDGRENZE
Abbruch Mauer
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
BEGEHBARES FLACHDACH
70.32 m²
Pflaster
Günter,
Fred
ZIMMER
15.41 m²
KÜCHE
15.17 m²
5.81 m²
BAD
8.94 m²
WOHNZIMMER
14.07m²
FLUR
12.88m²
WC
2.16 m²
WC
1.13 m²
BÜRO
12.46 m²
STGH.
5.85m²
GARAGE
16.56m²
SCHRAUM
6.95m²
LAGER
11.48m²
LAGER
7.28m²
LAGER
13.21m²
Bestand lt. Bescheid Zl. 6-153/9-58 vom 3.9.1958
Bestand lt. Bescheid Zl.: 6-153/9-58 vom 03.09.1958
sowie Bescheid Zl.: 153-9-91/7 vom 29.07.1991
Rückbau lt. Bescheid Zl.: 153-9-91/7 vom 29.07.1991
Fankhauser Robert
270/4
270/5
270/6
GR Immo GmbH
270/7
Fankhauser Robert
270/4
Erdgeschoss
M: 1:100

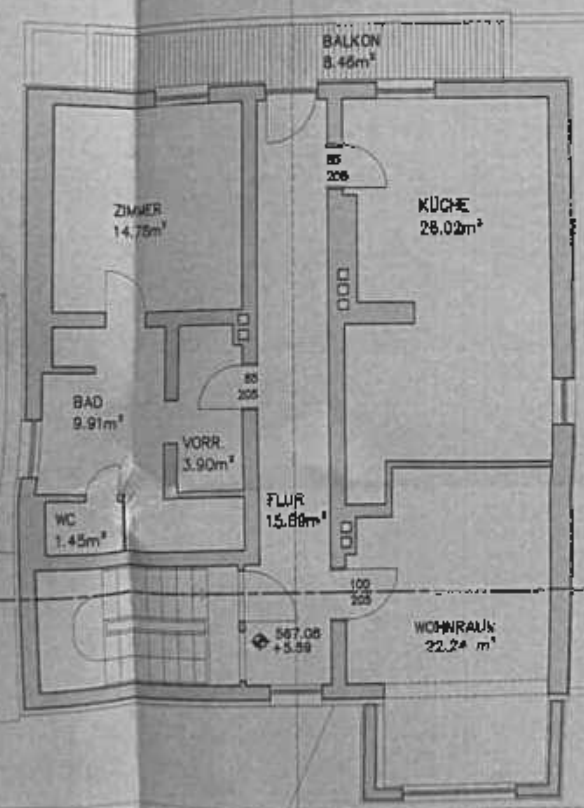

GRUNDGRENZE
Fankhauser Robert
270/4
BALKON
23,84 m²
ZIMMER 3
15,44 m²
ZIMMER 2
15,36 m²
FLUR
10,13m²
DU./WC.
2,06 m²
1,66m²
KÜCHE
3,41 m²
ZIMMER 1
10,58 m²
DU./WC.
4,39 m²
VORRAUM
2,10 m²
DU./WC.
2,54 m²
WC
1,37 m²
WOHNRAUM
12,55 m²
STIEGENHAUS
7,51 m²
564,37
+2,88
Bestand lt. Bescheid Zl. 6-153/9-58 vom 3.9.1958
a
a
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
Obergeschoss
M: 1:100

GRUNDGRENZE

Fankhauser Robert

270/4

Bestand lt. Bescheid Zl.: 6-153/9-58 vom 03.09.1958
sowie Bescheid Zl.: 153-9-84/9 vom 22.09.1984
und Bescheid Zl.: 131/9-2/2023 vom 06.02.2023



GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

Dachgeschoss

M: 1:100

Z- BAU LUXNER

A- 6284 Ramsau, Bichl 566
Tel: 0 52 82 55 100
Fax: 0 52 82 55 100 - 11

Email: info@zbau.at
Homepage: www.zbau.at
& www.bademeister.at

EINREICHPLAN

PLANNUMMER	PLANBEZEICHNUNG	MASSSTAB
607/24	Schnitte, Ansichten	1:100

PROJEKT	Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Aussentreppe und begehbarem Flachdach sowie Bestandsaufnahme
BAUHERR	Robert Fankhauser Kleinriedstraße 31 6273 Ried im Zillertal
NIVEAU	±0,00 = OKFFB EG Bestand 561,49 m.ü.A.
DATUM	07.10.2024
PLANER	Z-Bau / ED

Sämtliche Angaben dieses Dokumentes (Masse, Höhen. etc.) sind seitens des Auftragnehmers auf Übereinstimmung und Vollständigkeit mit den Planungsvorgaben aller Konstuktions- und Sonderplaner (Statik, Heizung, Lüftung, Sanitär, Elektro, etc.) sowie den örtlichen Gegebenheiten verantwortlich zu prüfen (Prüf und Warnpflicht, Naturmaße nehmen!)

Abweichungen oder Unklarheiten sind dem Verantwortlichen Vertreter unverzüglich nach Erhalt des Dokumentes, jedenfalls rechtzeitig vor der termingerechten Ausführung der Leistung schriftlich bekannt zu geben. Durch eine Nichteinhaltung entstehende Werkfehler und/oder Schäden gehen zu Lasten des Auftragnehmers!

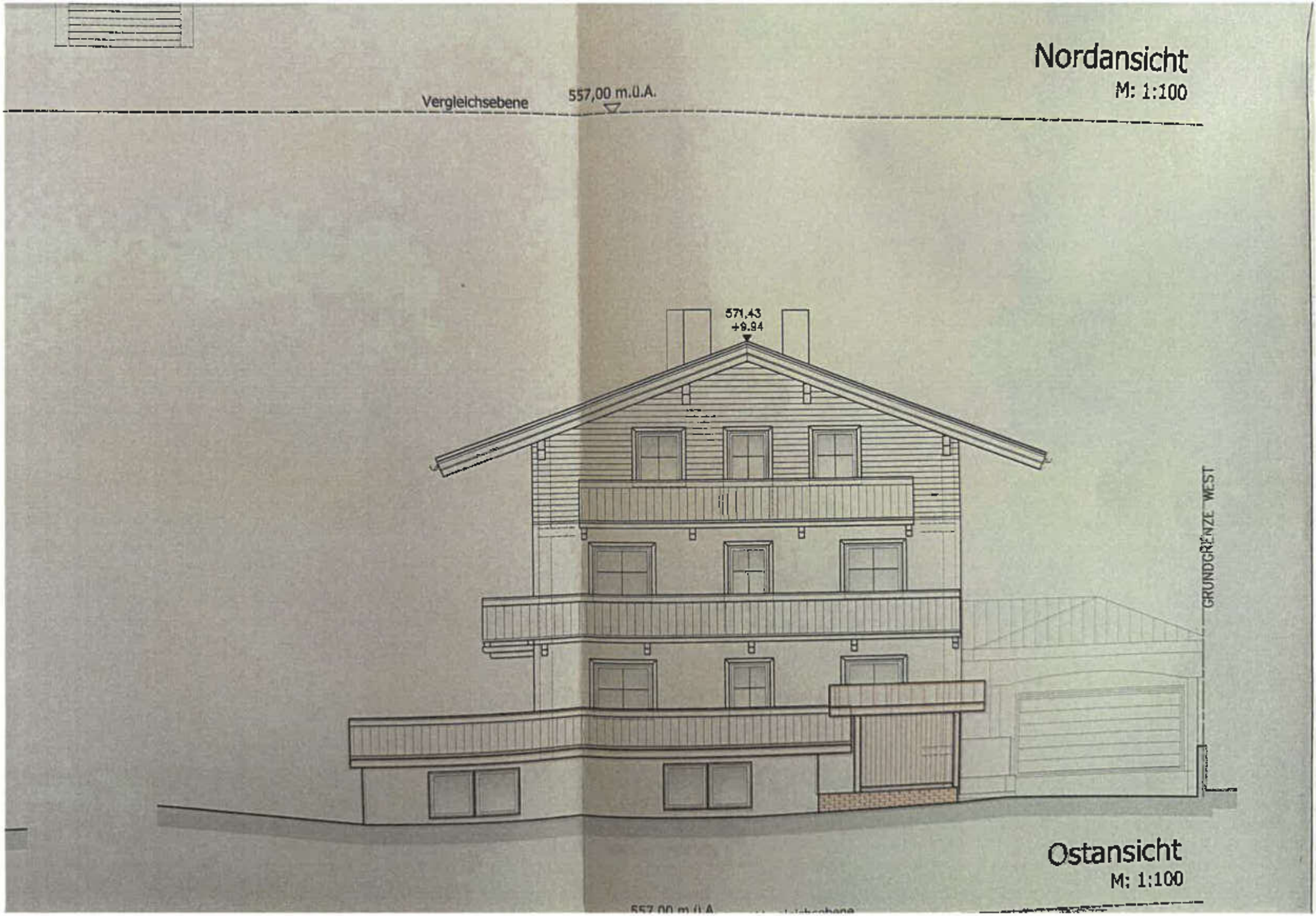
Dieses Dokument ist geistiges Eigentum des Verfassers und urheberrechtlich geschützt. Es darf ohne die schriftliche Zustimmung weder an dritte Personen ausgefolgt, noch missbräuchlich verwendet oder vervielfältigt werden.

LEGENDE

- BESTAND
- ABBRUCH
- NEUBAU

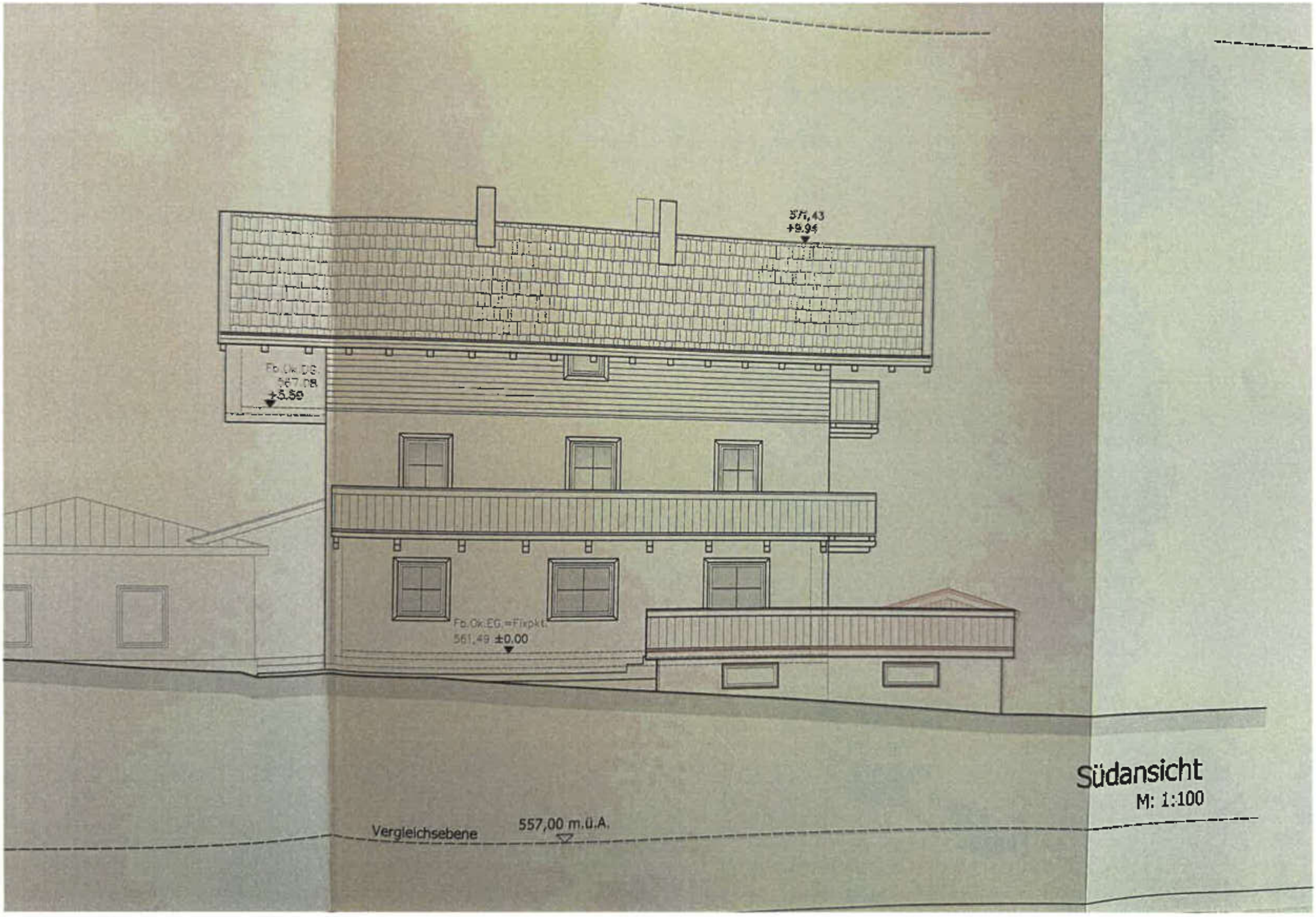
Nordansicht

M: 1:100



Ostansicht

M: 1:100

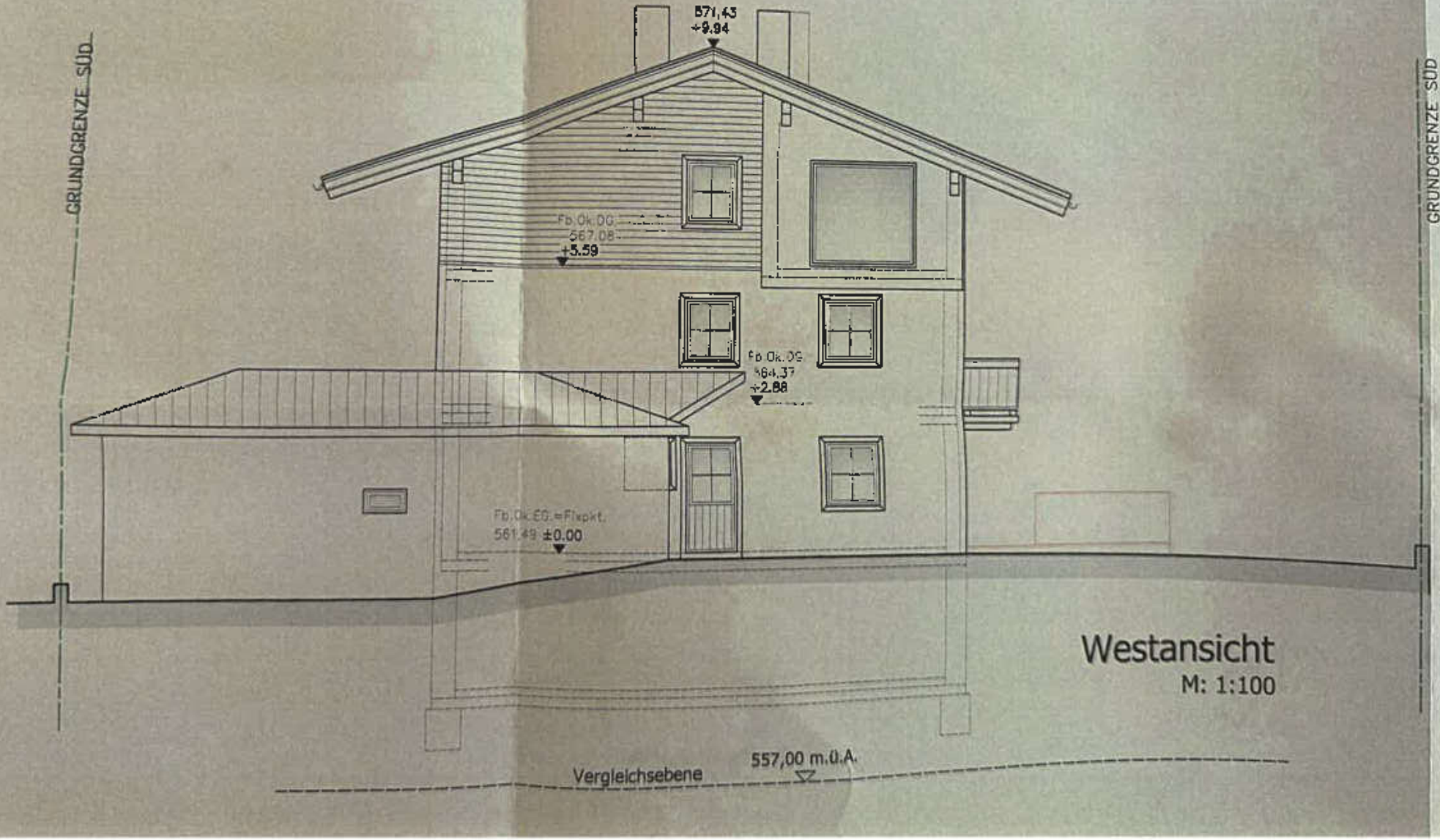


Südansicht

M: 1:100

Schnitt b-b

M: 1:100



Westansicht

M: 1:100

Vergleichsebene

Schnitt a-a

M: 1:100



571,43
+9.94

Fb.Ok.DG.
564,37
+2.88

+5.59

562,99
+1.50

562,44
+0.95

562,44
+0.95

DN 17°

559,97
-1.52

Fb.Ok.EG.=Fixpkt.
561,49 ±0.00

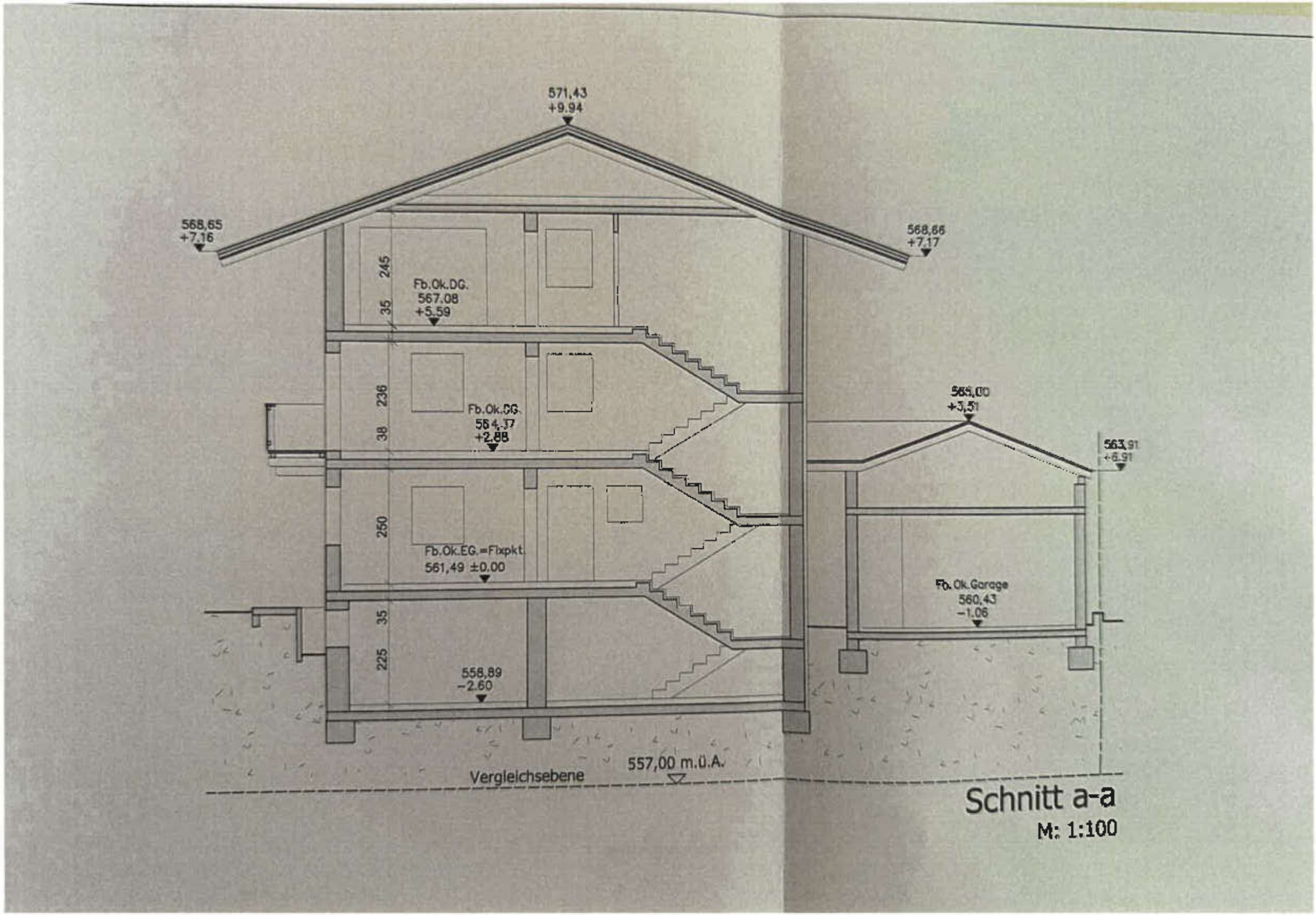
GRUNDGRENZE WEST

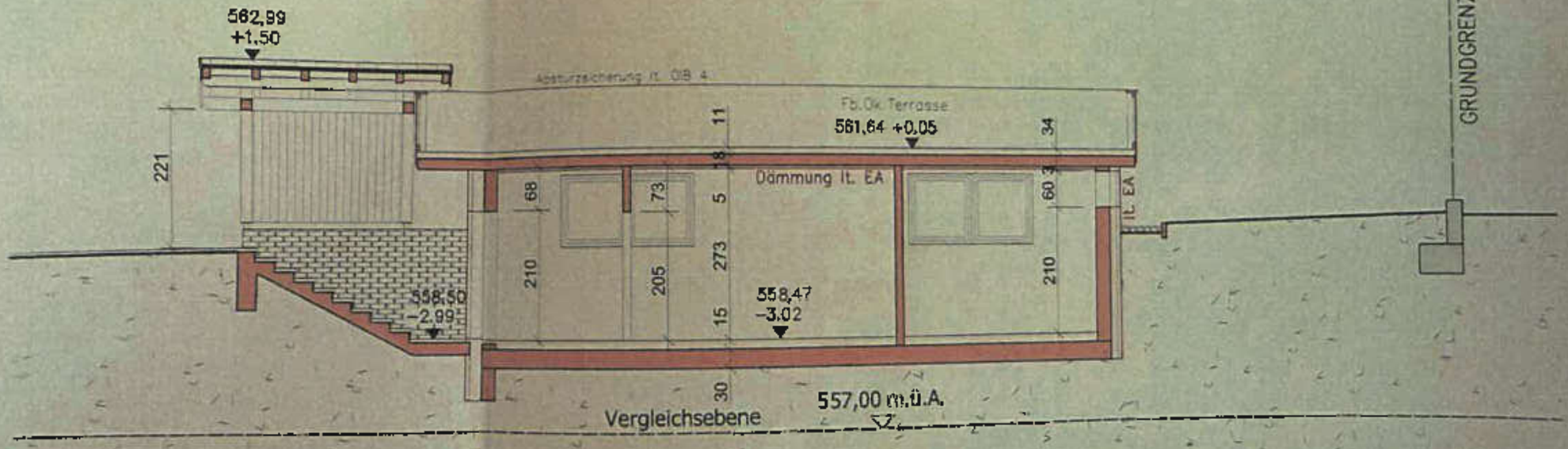
557,00 m.ü.A.

Vergleichsebene

Nordansicht

M: 1:100


571,43
+9.94
568,65
+7,16
568,66
+7,17
245
35
Fb.Ok.DG.
567,08
+5,59
236
38
Fb.Ok.OG.
564,37
+2,88
564,00
+3,51
563,91
+6,91
250
Fb.Ok.EG.=Fixpkt.
561,49 ±0.00
Fb.Ok.Garage
560,43
-1,06
35
225
558,89
-2,60
557,00 m.ü.A.
Vergleichsebene
Schnitt a-a
M: 1:100



Schnitt b-b

M: 1:100


SZ 868 BC

Name:	Vorname:	Adresse:	Ort:
Fankhauser	Robert	Kleinriedstraße 31	6273 Ried im Zillertal

Vermerk der Gemeinde

An das
Gemeindeamt Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal

BAUBEGINNSMELDUNG

Ich zeige gemäß § 37 Abs. 3 TBO 2022 den Baubeginn der Baubehörde an:

Baubescheid vom: 20.11.2024

Aktenzahl des Bescheides: 131/9-14/2024

Datum des Baubeginns: _____

(Baubeginn ist der Tag, an dem mit den Erd- oder Bauarbeiten, die der Herstellung der baulichen Anlage dienen, begonnen wird).

Ausführende Firma: _____

Bauverantwortlicher (falls vorgeschrieben): _____

20.12.2024
Datum

i.V. Schiestling
Unterschrift

Name	Vorname	Adresse	Ort
Fankhauser	Robert	Kleinriedstraße 31	6273 Ried im Zillertal

Vermerke der Gemeinde

An das
Gemeindeamt Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal

BAUVOLLENDUNGSANZEIGE

Ich gebe gemäß § 44 Abs.1 TBO 2022 die Fertigstellung des im Folgenden beschriebenen Bauvorhabens bekannt:

Baubescheid vom: 20.11.2024

Aktenzahl des Bescheides: 131/9-14/2024

Dazu gebe ich folgende Erklärungen ab und lege die erforderlichen Unterlagen bei:

☒ Das Bauvorhaben wurde plan- und bescheidgemäß ausgeführt.

○ Das Bauvorhaben wurde mit folgenden Abweichungen ausgeführt:

○ Ansuchen um Benützungsbewilligung

1. Kaminbefund:	☐ liegt bei	☐ bereits vorgelegt	☒ nicht erforderlich
2. Lage- und Höhenbestätigungen:	☐ liegen bei	☐ bereits vorgelegt	☒ nicht erforderlich
3. Sonstige aufgrund der Baubewilligung vorzulegende Unterlagen:			

13.01.2025
Datum

i.V. Schuchlenz Christina
Unterschrift

Gemeinde Ried im Zillertal
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481064

Heim
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Bauamt
Konrad Kammerlander

Aktenzeichen: 850-9/2024

Datum: 30.12.2024

Betreff: **Wasseranschlussgebühr**
Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdack auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Die Gemeinde Ried im Zillertal erhebt als Betreiber der öffentlichen Wasserversorgungsanlage gemäß den Bestimmungen der Wasserbenützungsgebührenverordnung iVm der Verordnung Gebühren und Indexanpassung der Gemeinde Ried im Zillertal vom 24.10.2023, eine einmal zu entrichtende Anschlussgebühr.

Für das mit Bescheid vom 20.11.2024 bewilligte Bauvorhaben ist demnach eine Anschlussgebühr von

576,49 €

zu entrichten.
Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRS Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 einzuzahlen.

Der Gesamtbetrag errechnet sich wie folgt:

Bezeichnung	Baumasse	Tarif	Nettobetrag
Baumasse	238,22m³	2,20 €	524,08 €
		Summe Netto	**524,08 €**
		+ 10 % Ust	52,41 €
		Summe Brutto	**576,49 €**

Gemeinde Ried im Zillertal

Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481966

Bauamt
Konrad Kammerlander

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Aktenzeichen: 920-8/2024

Datum: 30.12.2024

Betreff: **Verkehrsaufschließung Bescheid**
Kellergeschßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Die Gemeinde Ried im Zillertal setzt für Herrn Robert Fankhauser, Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal, auf Grund des § 7 des Tiroler Verkehrsaufschließungs- und Ausgleichsabgabengesetz 2011 (TVAG 2011), LGBl.Nr. 3/2024 idgF und des Gemeinderatsbeschlusses vom 24.10.2023, den Erschließungsbeitrag mit einem Erschließungsbeitragssatz von 2,5 Prozent des von der Tiroler Landesregierung durch Verordnung vom 11. April 2023, LGBl. Nr. 35/2023 vorgegebenen Erschließungskostenfaktors (das sind somit € 6,175 pro Einheit der Bemessungsgrundlage) wie folgt fest:

Erschließungsbeitrag € 1.911,03

Dieser errechnet sich wie folgt:

Bauplatzanteil	95,15 m³	x € 6,175	x 150 v.H	€	881,32
Baumassenanteil	238,22 m³	x € 6,175	x 70 v.H	€	1.029,71
Summe Erschließungsbeitrag				€	1.911,03

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 zu überweisen.

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 Gemeindeamt Ried im Zillertal schriftlich, nach Maßgabe der bei der Gemeinde

Gemeinde Ried im Zillertal
Großriedstraße 4
6273 Ried im Zillertal
BEZIRK SCHWAZ - TIROL

Telefon 05283/2350
Telefax 05283/2350-15
Bankverbindungen:
RVZ - BIC: RZTIAT22229
IBAN: AT123622900000522698
E-Mail: gemeinde@ried-zillertal.tirol.gv.at
www.ried-zillertal.tirol.gv.at
UID Nr.: ATU 58481866

Herrn
Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Bauamt
Konrad Kammerlander

Aktenzeichen: 851-9/2024

Datum: 30.12.2024

Betreff: **Kanalanschlussgebühr**
Kellergeschoßiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbaren Flachdach auf Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,

BESCHEID

Gemäß Kanalgebührenverordnung iVm der Verordnung Gebühren und Indexanpassung der Gemeinde Ried im Zillertal vom 24.10.2023 wird Ihnen für den Anschluss der baulichen Anlage auf dem Grundstück Nr. 270/4, EZ 85, KG 87115 Ried,
an die Abwasserbeseitigungsanlage der Gemeinde Ried im Zillertal eine einmalige Anschlussgebühr in der Höhe von EUR 1.100,57 € vorgeschrieben, welche sich wie folgt ermittelt:

Bezeichnung	Baumasse	Tarif	Nettobetrag
Baumasse	238,22 m³	4,20 €	1.000,52 €
Summe Netto			**1.000,52 €**
+ 10 % Ust			100,05 €
Summe Brutto			**1.100,57 €**

Dieser Betrag ist innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Bescheides fällig und auf das Konto IBAN: AT123622900000522698 der Gemeinde Ried im Zillertal bei der RRB Fügen-Kaltenbach-Zell, BIC: RZTIAT22229 einzuzahlen.

Begründung

Die Vorschreibung dieser Gebühr stützt sich auf die Kanalgebührenordnung der Gemeinde Ried im Zillertal in der derzeit gültigen Fassung, wonach die Anschlussgebühr mit € 4,20 je m³ der Bemessungsgrundlage zuzüglich der gesetzlichen Ust. festgesetzt ist. Bemessungsgrundlage für die Vorschreibung der Kanalanschlussgebühr ist die Baumasse. Der Berechnung der Anschlussgebühr für das gegenständliche Objekt wurde eine Baumasse von 238,22 m³ zugrundegelegt.

Vermessung AVT-ZT GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

Dipl.-Ing. Engelbert Siegele
Staatlich befugter und beeideter Ingenieurkonsulent
für Vermessungswesen
A-6280 Zell am Ziller, Steinfeld 5
Tel. +43 50 6930 56 • E-Mail zell@avt.at
Befugt mit Bescheid des Bundesministeriums für Bauten
und Technik vom 03.05.2006, Zahl 91.514/0370-I/3/2006

IMST • INNSBRUCK • LANDECK • MILLSTATT AM SEE • REUTTE • ST. JOHANN IN TIROL • ZELL AM ZILLER WWW.AVT.AT

Katastralgemeinde: Ried 87315
Gerichtsbezirk: Zell am Ziller

Geschäftszahl: 137427-002

Gemeindeamt
Ried im Zillertal
25. Okt. 2024
Eingang

PLANURKUNDE

LAGEPLAN gem. § 31 TBO

Bauvorhaben: Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbarem Flachdach, sowie Bestandsaufnahme

Grundstück Nummer: 270/4

Bauwerber: Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Stempelgebühren in Höhe von 3,60 entrichtet

Planungsbüro: Z-Bau Luxner GmbH, Bichl 566, 6284 Ramsau im Zillertal

Plandatum / Plan Nr.: 07.10.2024 / 607/24

TB-0-PL269	2024-10-21	Lageplan gezeichnet	AS111	ES44
Plannummer	Datum	Ausfertigung/Anmerkung	Projektleiter	geprüft

Abstandsbestimmung: Die eingetragenen Maße sind die horizontalen Abstände der baulichen Anlage gegenüber den Grundgrenzen gem. § 6 TBO.

Dieser Planpause ist eine Kopie des Originalplanes und daher auf ihre Maßhältigkeit zu prüfen. Bitte beachten Sie, dass dieses Werk nach dem Urheberrechtsgesetz BGBl.Nr. 111/1936 in der geltenden Fassung geschützt ist und alle Rechte vorbehalten sind. Mit dem Inhaber des Urheberrechtes nicht vereinbarte Benützungen, Abänderungen, Vervielfältigungen, Verbreitung des Inhaltes oder Weitergabe können Schadenersatzpflicht und strafrechtliche Folgen bewirken.

Raum für behördliche Eintragung:

Gemeindeamt Ried i.Z. Bezirk Schwaz

Der Planverfasser:

DIPL.ING. ENGELBERT SIEGELE Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen Zell am Ziller

Zell am Ziller, am 21. Oktober 2024

Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für
Vermessungswesen

IMST • INNSBRUCK • LANDECK • MILLSTATT AM SEE • REUTTE • ST. JOHANN IN TIROL • ZELL AM ZILLER
www.avt.at

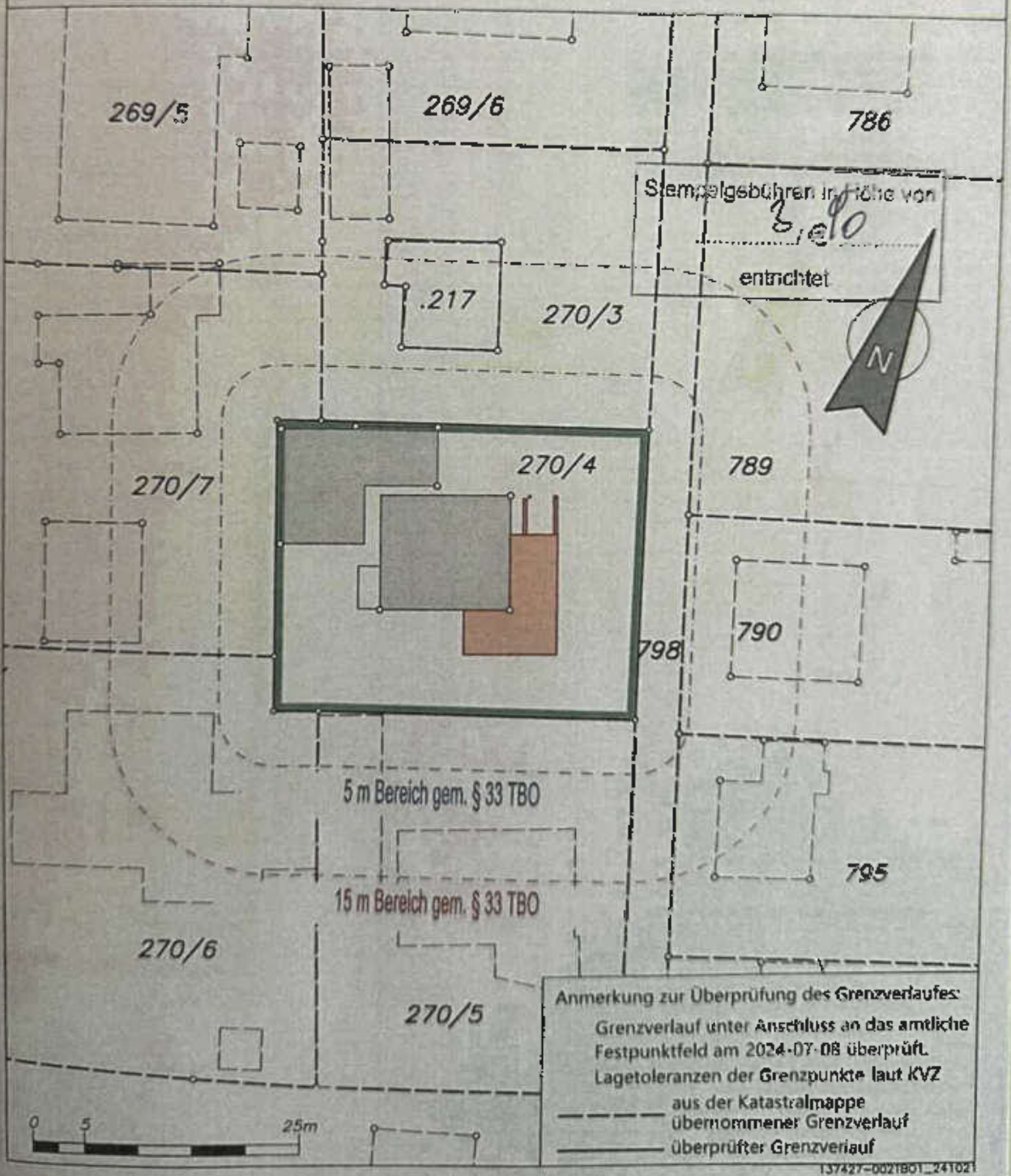
LAGEPLAN gem. §31 (Abs.2) TBO

ÜBERSICHT

M 1:500

Katastralgemeinde: 87115 Ried
Gerichtsbezirk: Zell am Ziller

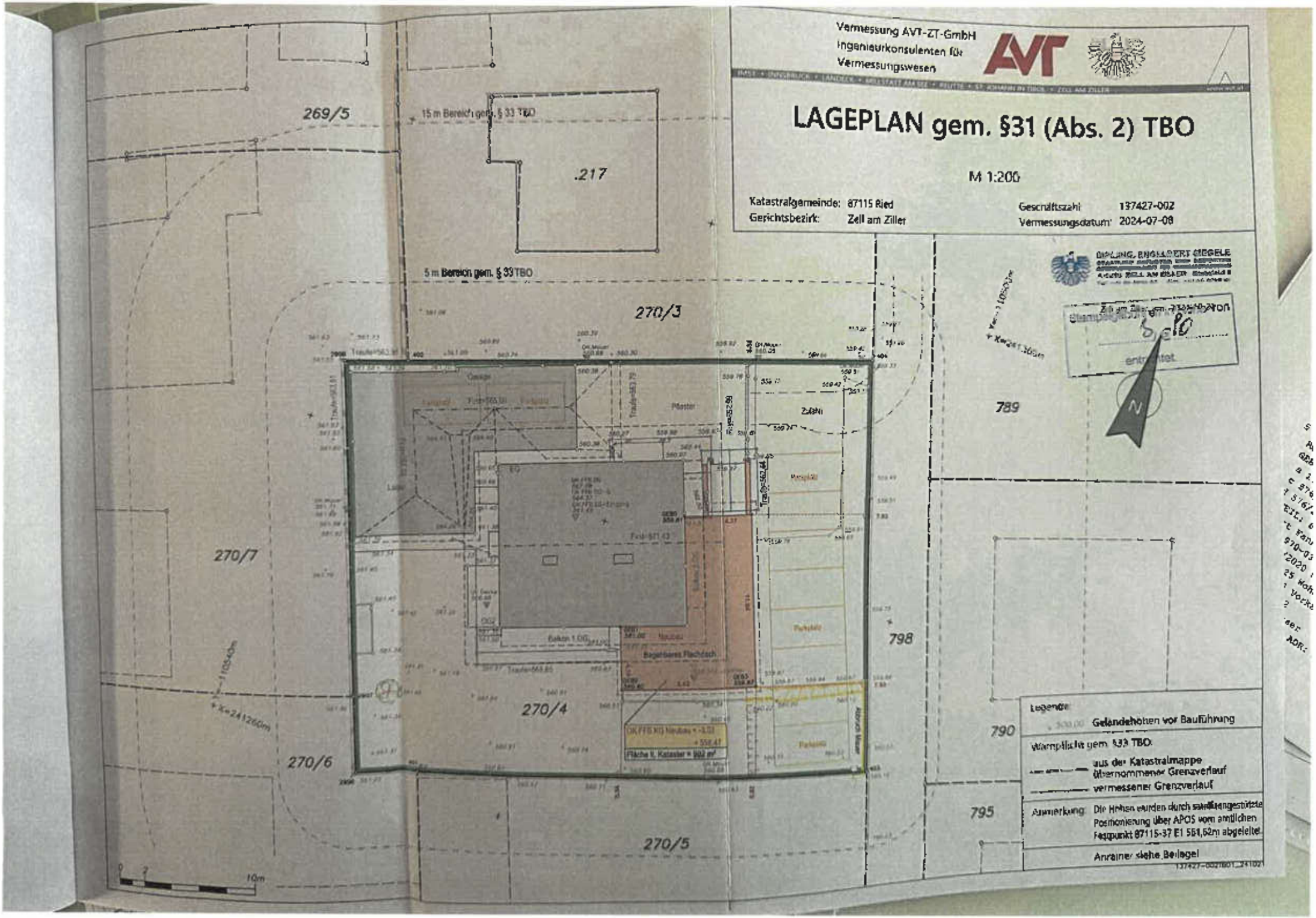
Geschäftszahl: 137427-002

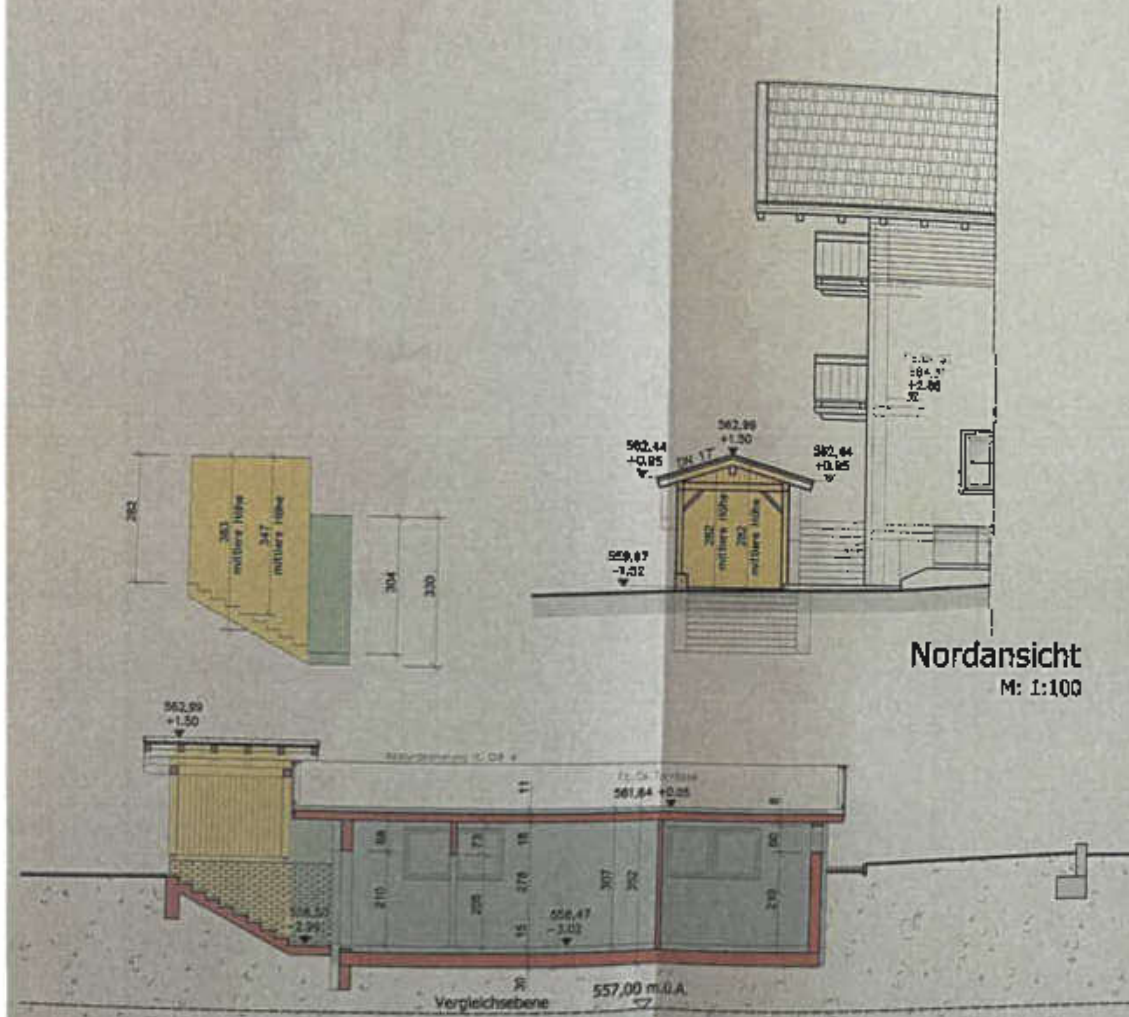


Anmerkung zur Überprüfung des Grenzverlaufes:
Grenzverlauf unter Anschluss an das amtliche Festpunktfeld am 2024-07-08 überprüft.
Lagetoleranzen der Grenzpunkte laut KVZ

- - - - - aus der Katastralmappe übernommener Grenzverlauf
——— überprüfter Grenzverlauf

137427-0021B01_241021


Vermessung AVT-ZT-GmbH
Ingenieurkonsulenten für Vermessungswesen
AVT
LAGEPLAN gem. §31 (Abs. 2) TBO
M 1:200
Katastralgemeinde: 87115 Ried
Gerichtsbezirk: Zell am Ziller
Geschäftszahl 137427-002
Vermessungsdatum 2024-07-08
DIPLING. ENGELBERT GIEGELE
15 m Bereich gem. § 33 TBO
5 m Bereich gem. § 33 TBO
269/5
.217
270/3
270/7
270/4
270/6
270/5
789
798
790
795
Garage
Pflaster
Zufahrt
Parkplatz
Balkon 1.OG
Begehbares Flachdach
Natur
Rasen
Legende:
Geländehöhen vor Baudurchführung
Grundgrenze gem. §33 TBO:
aus der Katastralmappe übernommener Grenzverlauf
vermessener Grenzverlauf
Anmerkung:
Die Höhen wurden durch satellitengestützte Positionierung über APOS vom amtlichen Festpunkt 87115-37 E1 551,62m abgeleitet.
Anrainer siehe Beilage!
10m

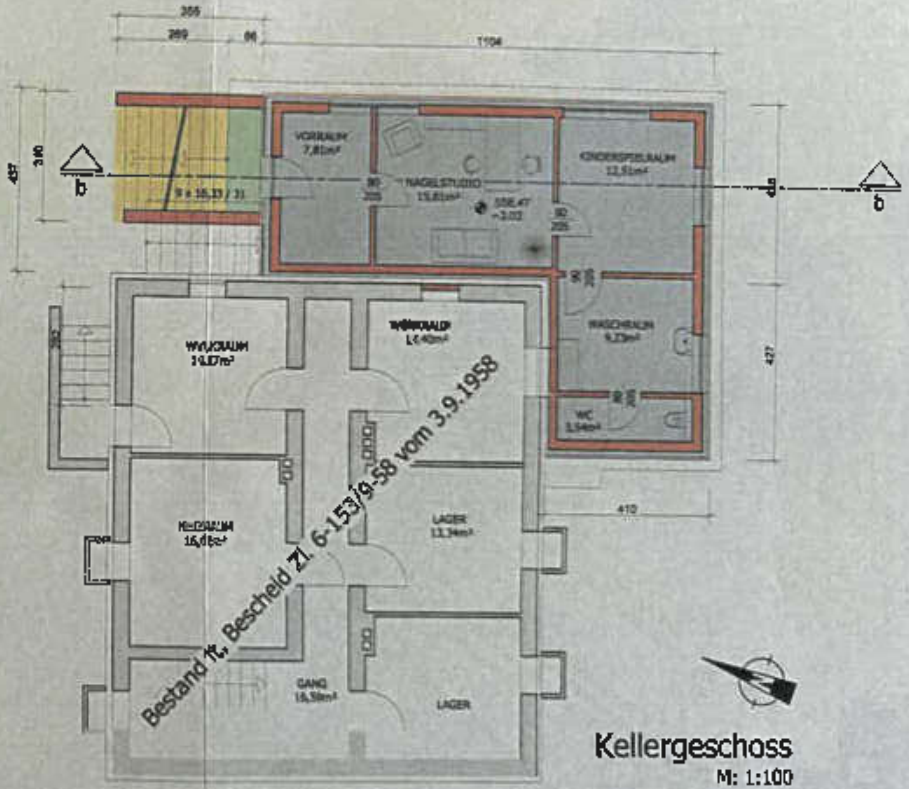


Nordansicht
M: 1:100

Schnitt b-b
M: 1:100

3,55m x 3,10m = 11,01m²
2,69m x 3,10m x 3,47m= 28,94m³
0,86m x 3,10m x 3,04m= 8,10m³
2,69m x 3,10m x 3,83m= 31,94m³
0,86m x 3,10m x 3,30m= 8,80m³

11,04m x 4,35m + 4,27m x 4,10m = 65,53m²
65,53m² x 3,07m= 201,18m³
65,53m² x 3,52m= 230,67m³

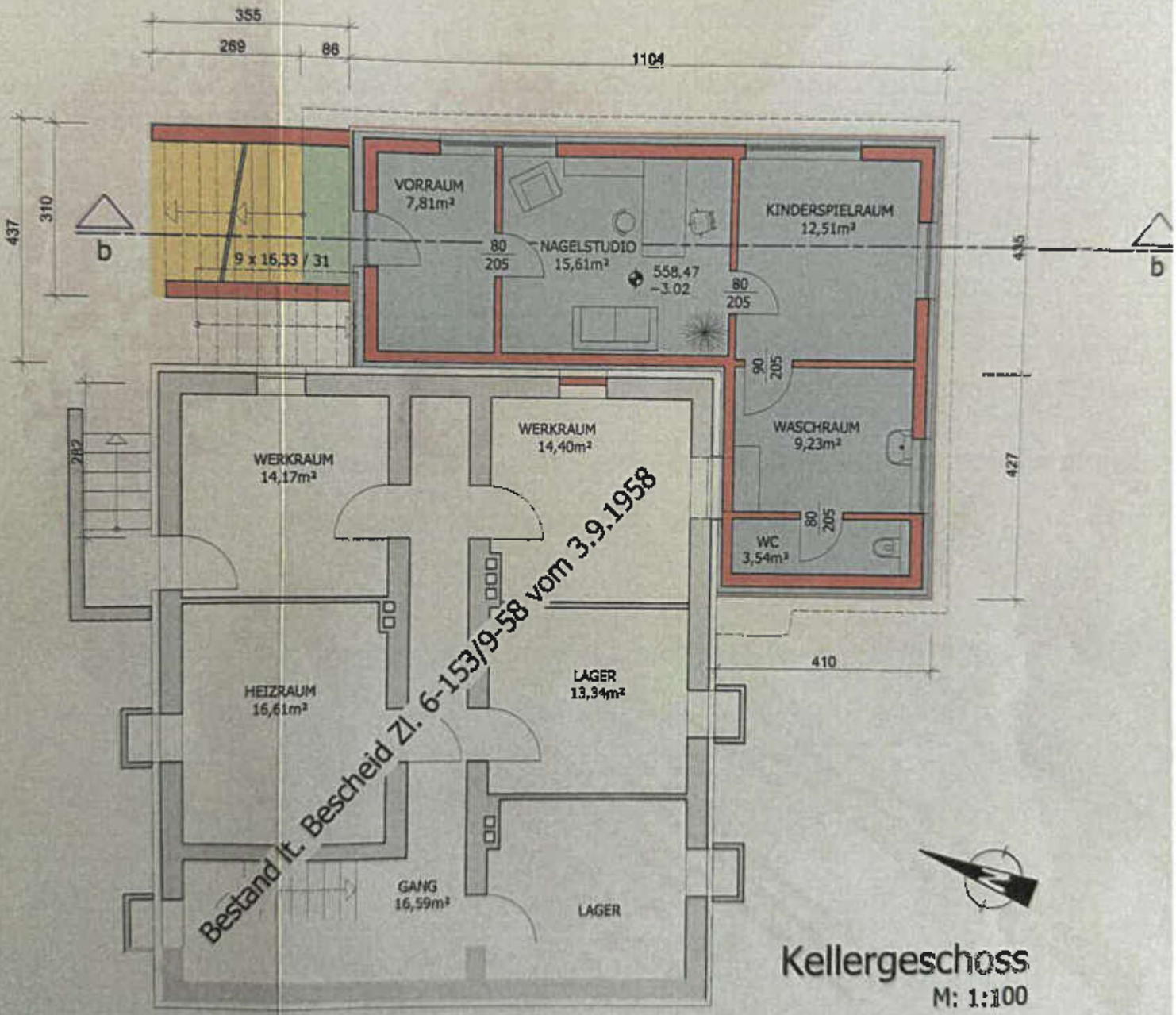


Kellergeschoss
M: 1:100

BEZEICHNUNG	MASSENERMITTLUNG - GRAFISCHE DARSTELLUNG ZUBAU	MASSSTAB	1:100
BAUHERR	ROBERT FÄNKHAUSER KLEINRIEDSTRASSE 31, 6273 RIED	DATUM	07.10.2024

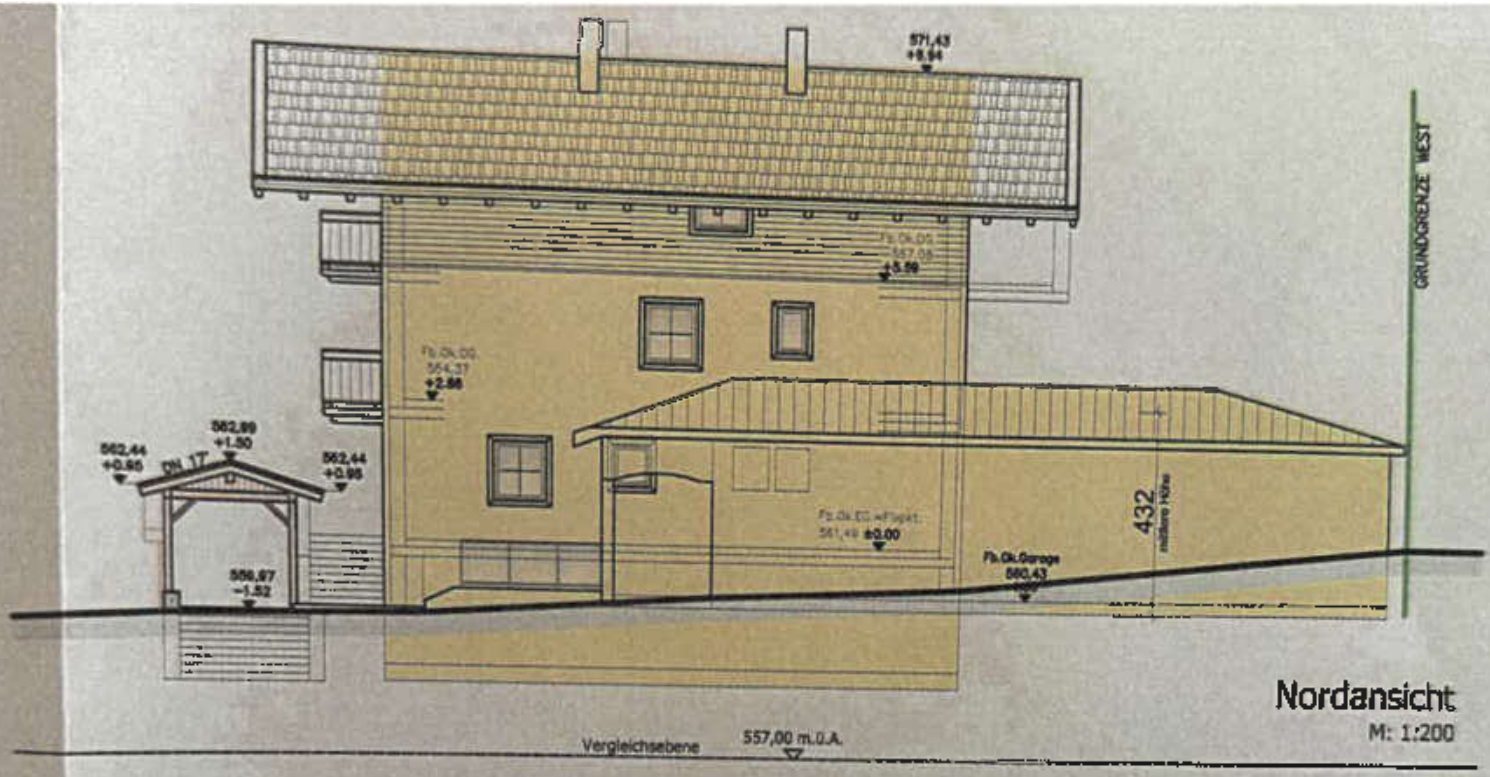
3,55m x 3,10m = 11,01m²
2,69m x 3,10m x 3,47m= 28,94m³
0,86m x 3,10m x 3,04m= 8,10m³
2,69m x 3,10m x 3,83m= 31,94m³
0,86m x 3,10m x 3,30m= 8,80m³

11,04m x 4,35m + 4,27m x 4,10m = 65,53m²
65,53m² x 3,07m= 201,18m³
65,53m² x 3,52m= 230,67m³



Kellergeschoss
M: 1:100

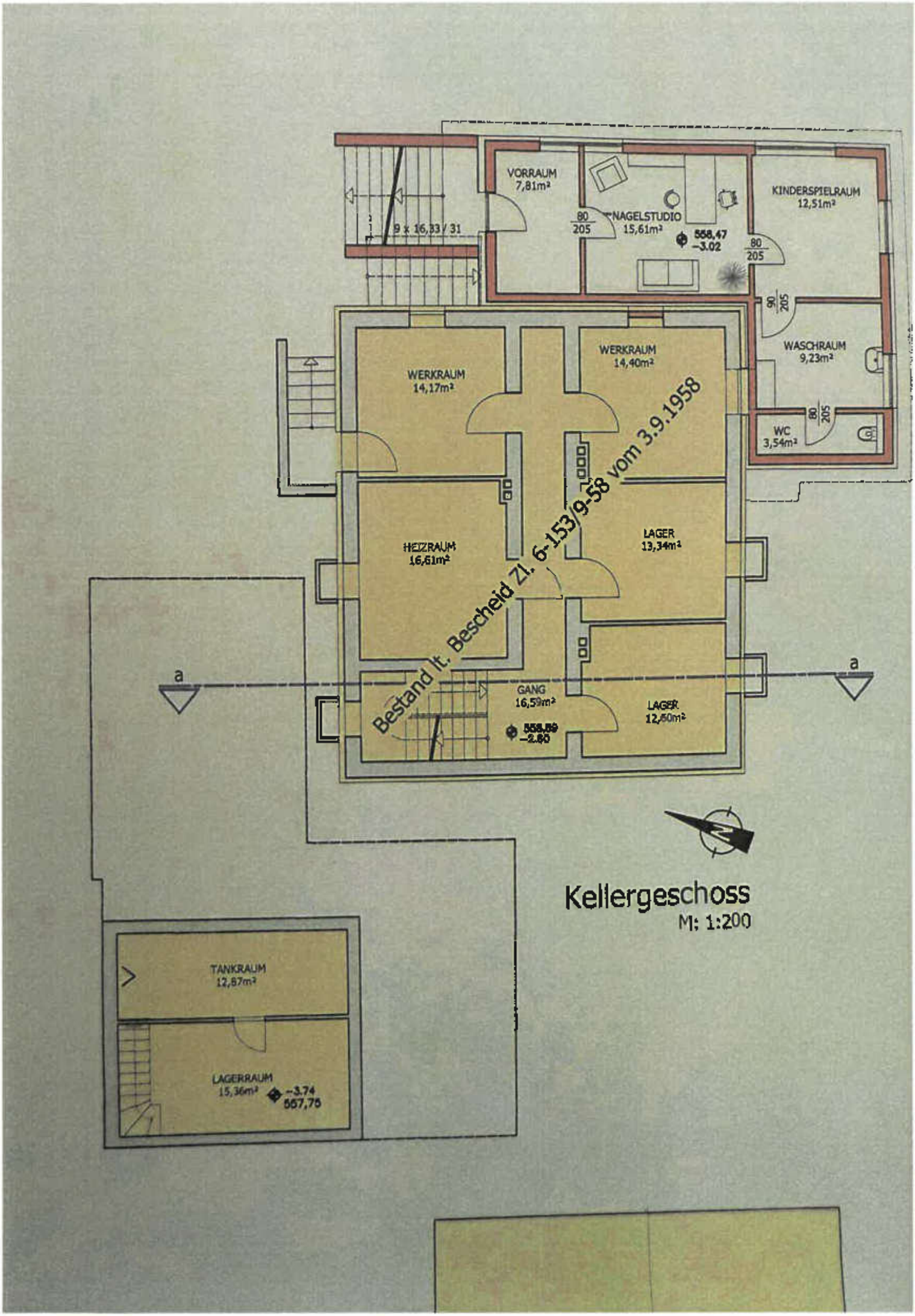
BEZEICHNUNG	MASSENERMITTLUNG - GRAFISCHE DARSTELLUNG ZUBAU	MAßSTAB	1:100
BAUHERR	ROBERT FANKHAUSER KLEINRIEDSTRASSE 31, 6273 RIED	DATUM	07.10.2024

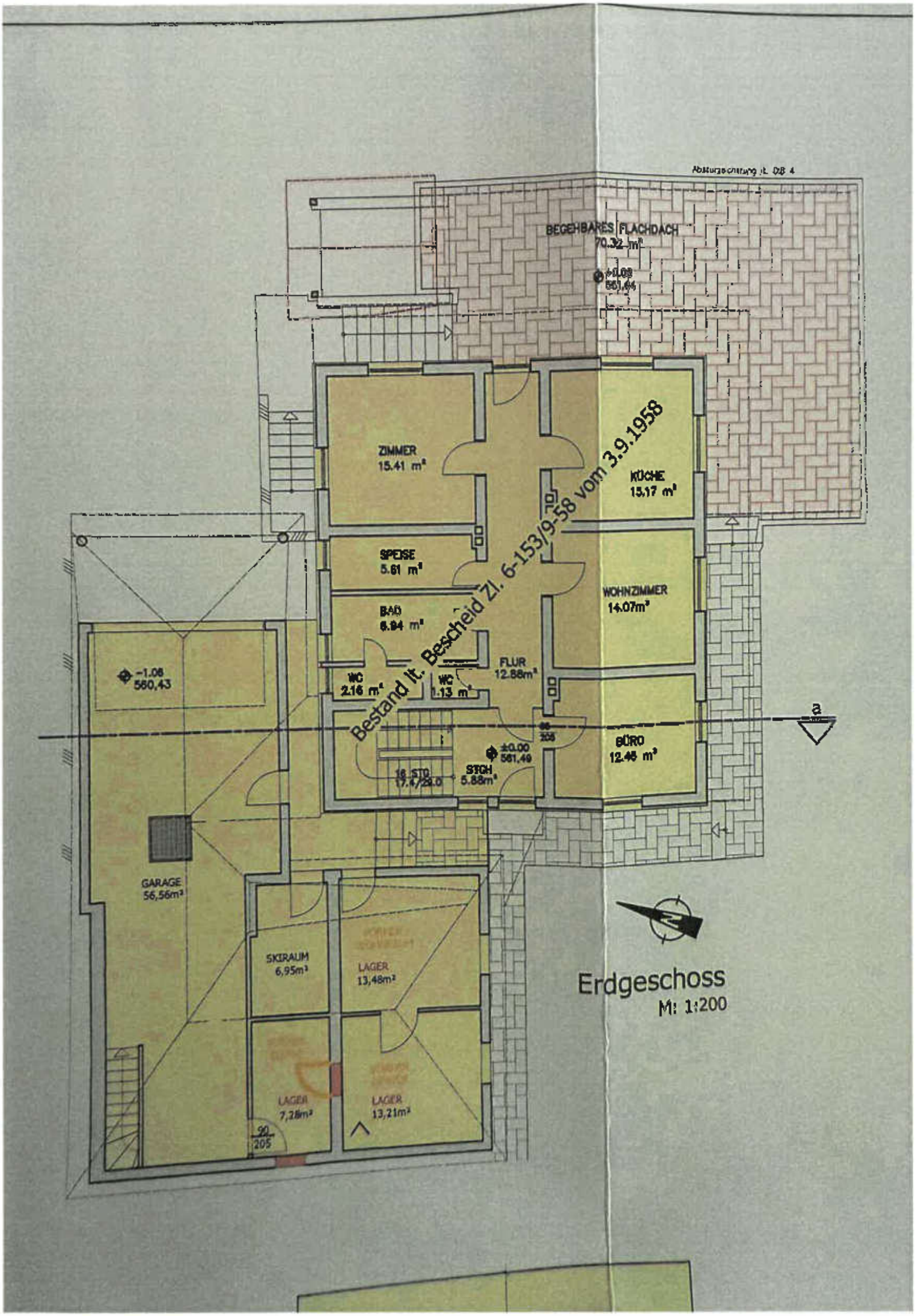


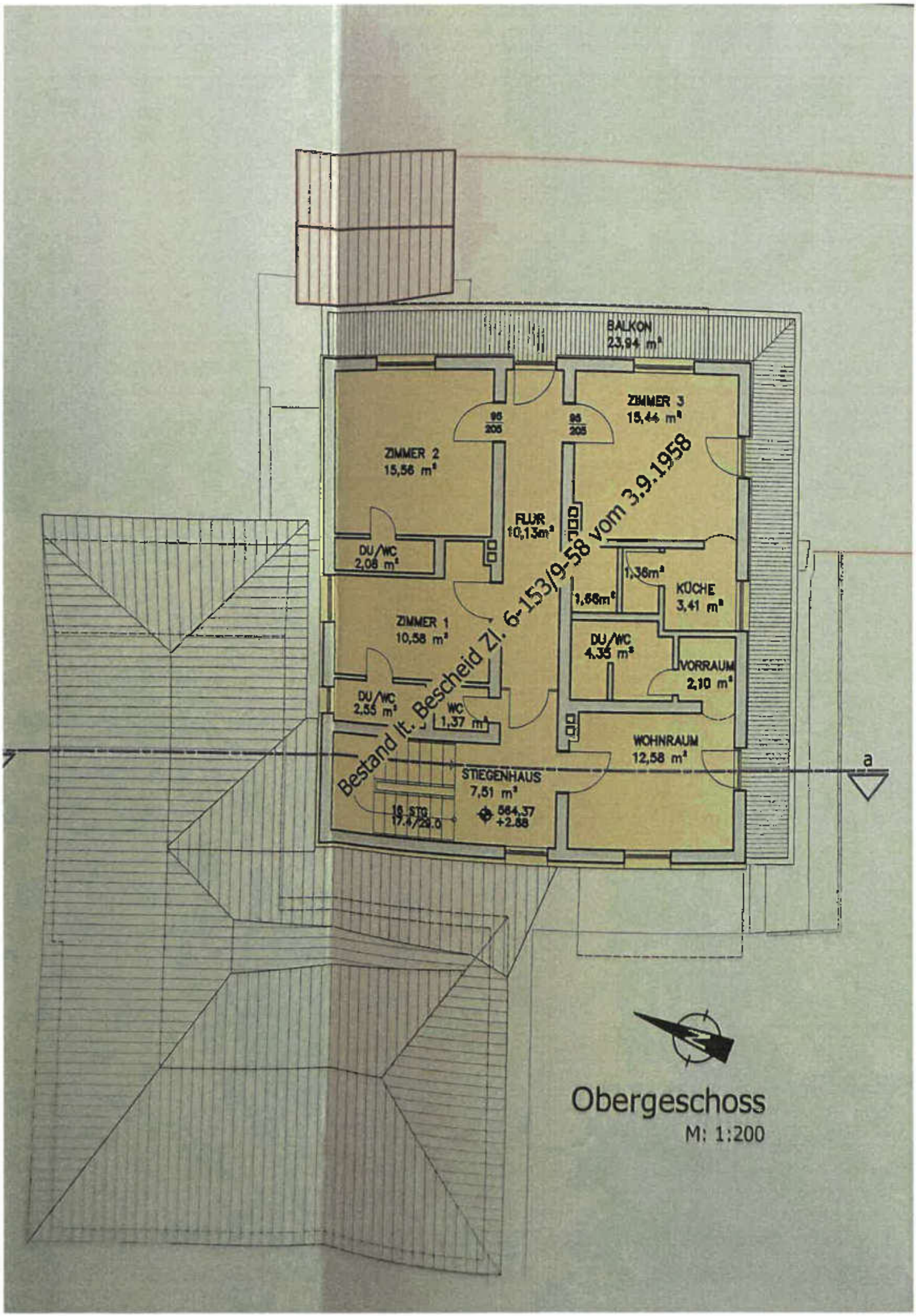
Nordansicht

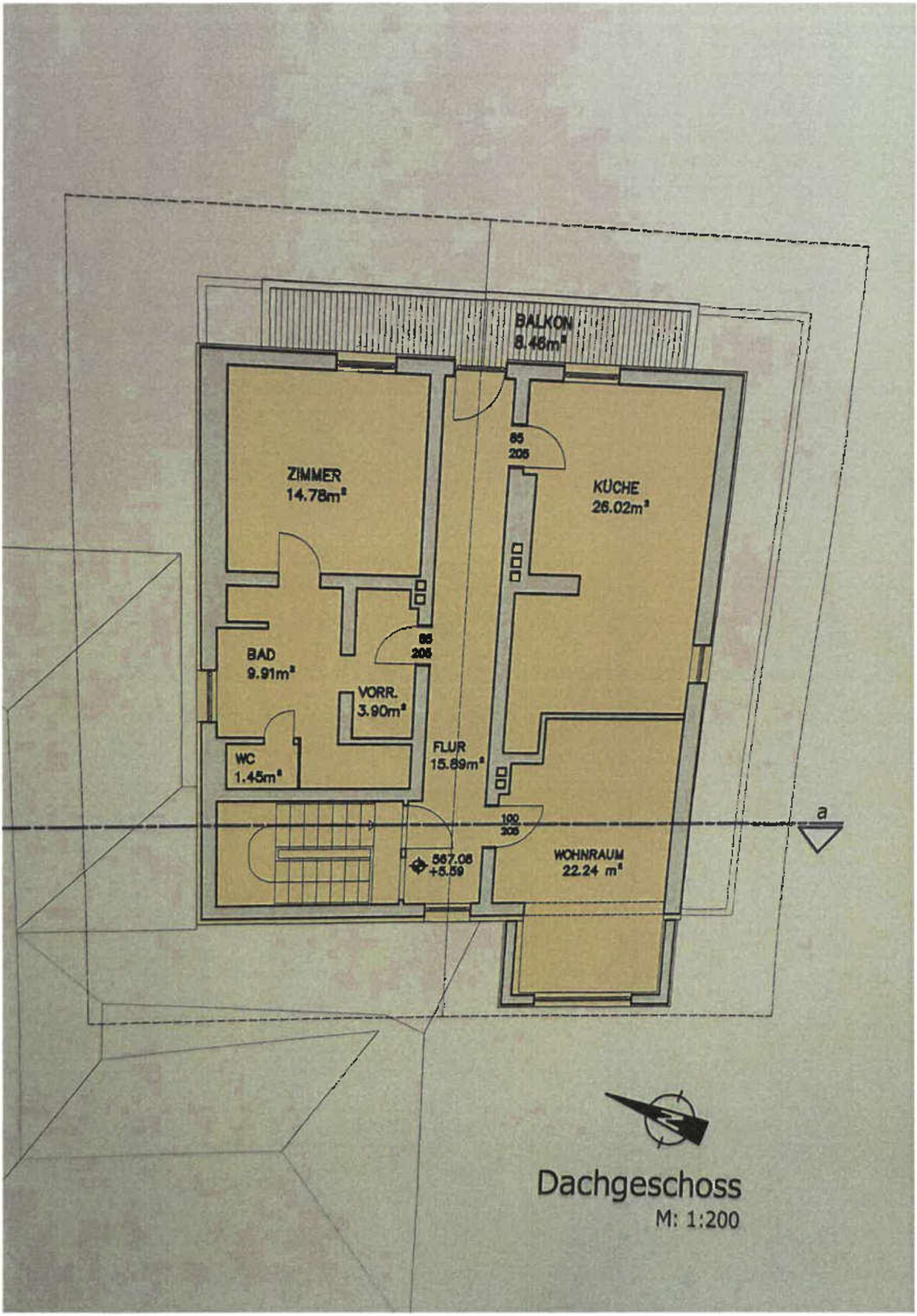
M: 1:200

BEZEICHNUNG	MASSENERMITTLUNG - GRAFISCHE DARSTELLUNG BESTAND	MAßSTAB	1:200
BAUHERR	ROBERT FANKHAUSER KLEINRIEDSTRASSE 31, 6273 RIED	DATUM	07.10.2024


VORRAUM
7,81m²
NAGELSTUDIO
15,61m²
558,47
-3.02
KINDERSPIELRAUM
12,51m²
9 x 16,33 / 31
80
205
90
205
WASCHRAUM
9,23m²
WC
3,54m²
WERKRAUM
14,17m²
WERKRAUM
14,40m²
HEIZRAUM
16,61m²
LAGER
13,34m²
Bestand lt. Bescheid Zl. 6-153/9-58 vom 3.9.1958
a
a
GANG
16,59m²
558,59
-2.80
LAGER
12,50m²
TANKRAUM
12,87m²
LAGERRAUM
15,36m²
-3.74
557,75
Kellergeschoss
M: 1:200

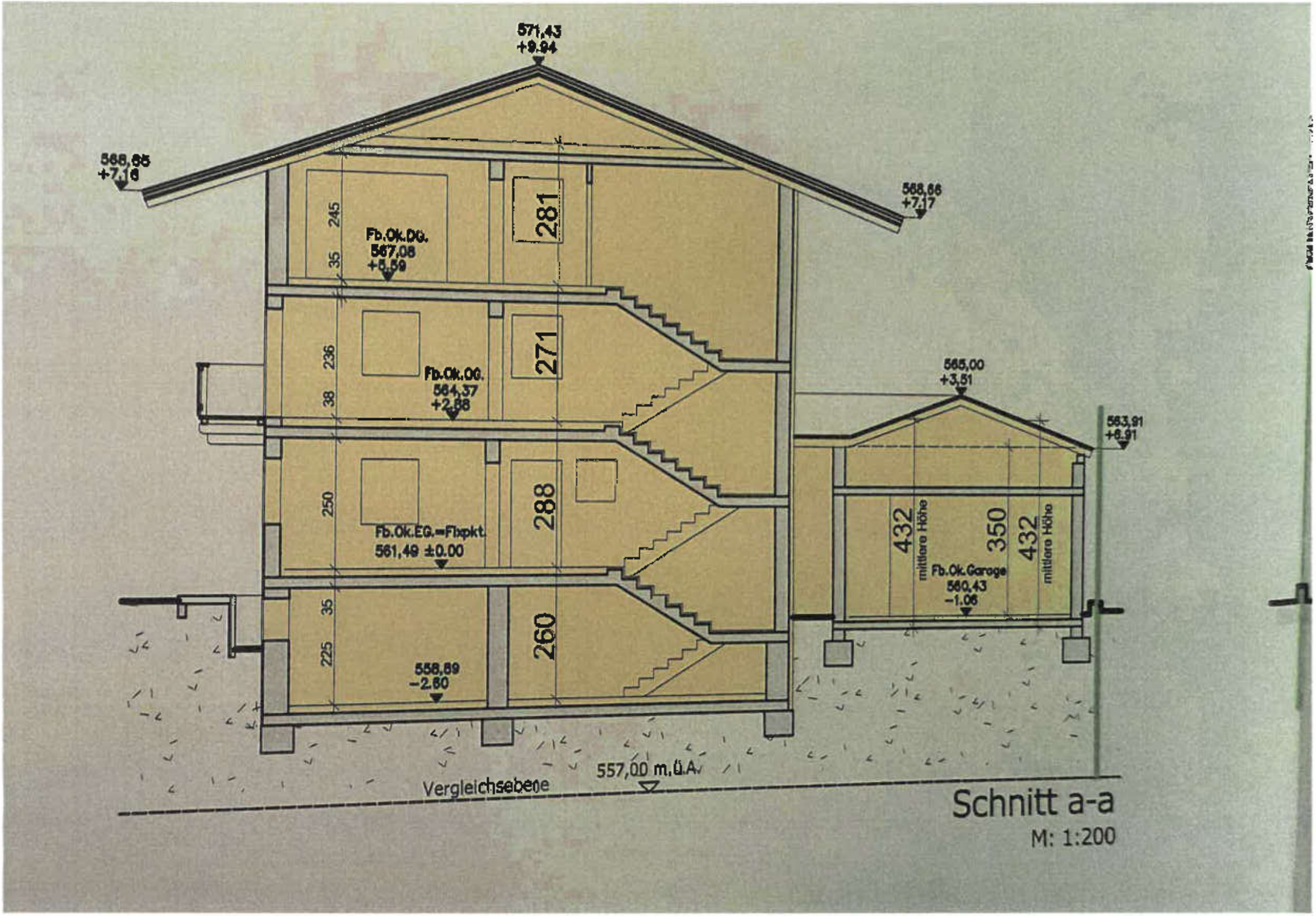

Abdeckung lt. DB 4
BEGEHBARES FLACHDACH
70,32 m²
+1.08
561,64
ZIMMER
15.41 m²
KÜCHE
13,17 m²
SPEISE
5.61 m²
WOHNZIMMER
14.07m²
BAD
6.84 m²
FLUR
12.88m²
WC
2.16 m²
WC
1.13 m²
BÜRO
12.46 m²
-1.06
560,43
±0.00
561,49
16 STD
17.4/29.0
STGH
5.88m²
Bestand lt. Bescheid Zl. 6-153/9-58 vom 3.9.1958
a
GARAGE
56,56m²
SKIRAUM
6,95m²
LAGER
13,48m²
LAGER
7,28m²
LAGER
13,21m²
Erdgeschoss
M: 1:200


BALKON
23,94 m²
ZIMMER 3
15,44 m²
ZIMMER 2
15,56 m²
FLUR
10,13m²
DU/WC
2,08 m²
1,36m²
1,66m²
KÜCHE
3,41 m²
ZIMMER 1
10,58 m²
DU/WC
4,35 m²
VORRAUM
2,10 m²
DU/WC
2,55 m²
WC
1,37 m²
WOHNRAUM
12,58 m²
STIEGENHAUS
7,51 m²
16 STG
17,4/29,0
564,37
+2,88
Bestand lt. Bescheid Zl. 6-153/9-58 vom 3.9.1958
a
Obergeschoss
M: 1:200



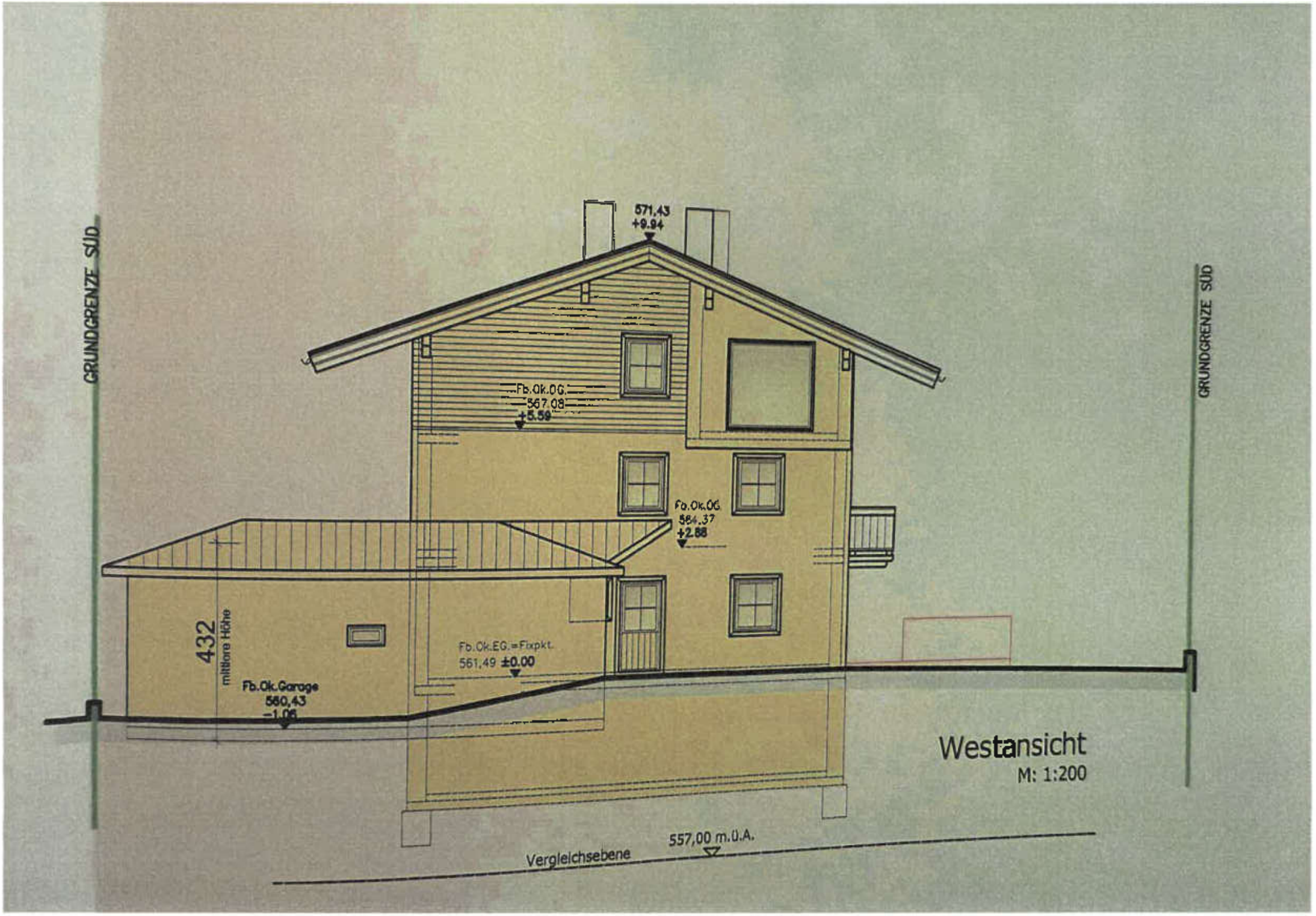
Dachgeschoss

M: 1:200



Schnitt a-a

M: 1:200


GRUNDGRENZE SÜD
571,43
+9.94
Fb.Ok.OG.
567.08
+5.59
Fb.Ok.OG
564.37
+2.88
GRUNDGRENZE SÜD
432
mittlere Höhe
Fb.Ok.EG.=Fixpkt.
561,49 ±0.00
Fb.Ok.Garage
560,43
-1.06
Vergleichsebene
557,00 m.ü.A.
Westansicht
M: 1:200

Nutzflächenaufstellung Fankhauser

07.10.2024

Kellergeschoss						
	Vorraum	7,81	m²			
	Nagelstudio	15,61	m²			
	Kinderspielraum	12,51	m²			
	Waschraum	9,23	m²			
	WC	3,54	m²			
				48,70	**m²**	

48,70	**m²**	**Gesamtnutzfläche NEU**

Baumassenberechnung - Fankhauser Robert

1.) Verbaute Fläche

KG - Baukörper	Fläche lt. Acad (11,04m x 4,35m + 4,27m x 4,10m)	65,53 m²
Überdachte Aussentreppe	Fläche lt. Acad (3,55m x 3,10m)	11,01 m²
Gesamtsumme verbaute Fläche neu		**76,54m²**

2.) Baumasse Neu lt. TVAG

			Höhe	Überbaute Fläche	Baumasse in m³
Kellergeschoss	lt. Acad		3,07	65,53	201,18
Überdachte Aussentreppe	lt. Acad		3,04	2,67	8,10
Überdachte Aussentreppe	lt. Acad		3,47	8,34	28,94
Baumasse Neu lt. TVAG					238,22

3.) Baumasse Neu lt. ÖNORM B1800

			Höhe	Überbaute Fläche	Baumasse in m³
Kellergeschoss	lt. Acad		3,52	65,53	230,67
Überdachte Aussentreppe	lt. Acad		3,30	2,67	8,80
Überdachte Aussentreppe	lt. Acad		3,83	8,34	31,94
Baumasse Neu lt. ÖNORM B1800					271,41

Berechnung - grafische Darstellung siehe Folgeblatt !!

Baumassenberechnung Bestand - Fankhauser Robert

1.) Verbaute Fläche Bestand

EG	Fläche lt. Acad (12,03m x 10,54m)	126,80 m²
Garage	Fläche lt. Acad (6,28mx5,23m + 10,79mx2,37m + 6,85mx10,55m)	130,68m²
Gesamtsumme verbaute Fläche Bestand		**257,48m²**

2.) Baumasse Bestand lt. TVAG

			Höhe	Überbaute Fläche	Baumasse in m³
Kellergeschoss	lt. Acad		2,60	126,8	329,68
Keller Garage	lt. Acad		2,68	37,74	101,14
Erdgeschoss	lt. Acad		2,88	126,8	365,18
Garage	lt. Acad		3,50	130,68	457,38
Obergeschoss	lt. Acad		2,71	126,8	343,63
Dachgeschoss Fläche 1	lt. Acad		2,81	100,45	282,26
Dachgeschoss Fläche 2	lt. Acad		2,61	12,62	32,94
Dachgeschoss Fläche 3	lt. Acad		2,61	13,61	35,52
Dachgeschoss Fläche 4	lt. Acad		3,50	2,13	7,46
Dachgeschoss Fläche 5	lt. Acad		2,97	5,9	17,52
Dachboden	lt. Acad		0,77	100,45	77,35
Baumasse Bestand lt. TVAG					**2.050,06**

3.) Baumasse Bestand lt. ÖNORM B1800

			Höhe	Überbaute Fläche	Baumasse in m³
Kellergeschoss	lt. Acad		2,95	126,8	374,06
Keller Garage	lt. Acad		2,93	37,74	110,58
Erdgeschoss	lt. Acad		2,88	126,8	365,18
Garage	lt. Acad		4,32	130,68	564,54
Obergeschoss	lt. Acad		2,71	126,8	343,63
Dachgeschoss Fläche 1	lt. Acad		2,81	100,45	282,26
Dachgeschoss Fläche 2	lt. Acad		2,61	12,62	32,94
Dachgeschoss Fläche 3	lt. Acad		2,61	13,61	35,52
Dachgeschoss Fläche 4	lt. Acad		3,70	2,13	7,88
Dachgeschoss Fläche 5	lt. Acad		2,97	5,9	17,52
Dachboden	lt. Acad		0,77	100,45	77,35
Baumasse Bestand lt. ÖNORM B1800					**2.211,46**

Berechnung - grafische Darstellung siehe Folgeblatt !!

Tirol

Eingang am 14. Okt. 2024
ZEUS Nr. 87115.24.19784.01

Typ: Sanierungsplanung

Ing. Peter Heim
Sonja Egger
Stillupklamm 802
6290 Mayrhofen
+43 5285 20129
sonja@bm-heim.com

Gemeindeamt
Ried im Zillertal
25. Okt. 2024
Eingang

ING. PETER HEIM

ENERGIEAUSWEIS

Planung

Stempelgebühren in Höhe von
11 € 10
entrichtet.

FANKHAUSER Robert

FANKHAUSER Robert
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

14.10.2024

Tirol

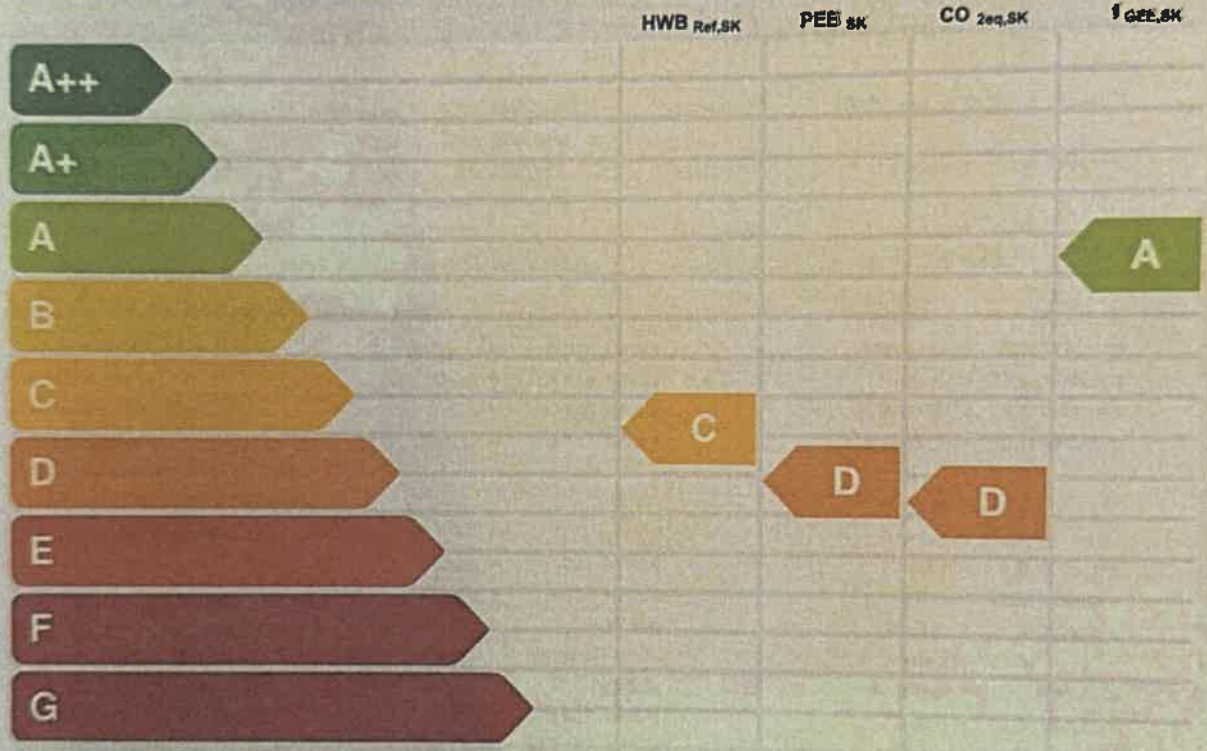
Eingang am 14. Okt. 2024 Typ: Sanierungsplanung
ZEUS Nr. 87115.24.19784.01

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

BEZEICHNUNG	FANKHAUSER Robert	**Umsetzungsstand**	Planung
Gebäude(-teil)	Zubau	Baujahr	1991
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Letzte Veränderung	2019
Straße	Kleinriedstraße 31	Katastralgemeinde	Ried
PLZ/Ort	6273 Ried im Zillertal	KG-Nr.	87115
Grundstücksnr.	270/4	Seehöhe	559 m

SPEZIFISCHER REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, PRIMÄRENERGIEBEDARF, KOHLENDIOXIDEMISSIONEN und GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR jeweils unter STANDORTKLIMA-(SK)-Bedingungen



HWB$_{Ref}$: Der **Referenz-Heizwärmebedarf** ist jene Wärmemenge, die in den **Räumen** bereitgestellt werden muss, um diese auf einer normativ geforderten Raumtemperatur, ohne Berücksichtigung allfälliger Erträge aus Wärmerückgewinnung, zu halten.

WWWB: Der **Warmwasserwärmebedarf** ist in Abhängigkeit der Gebäudekategorie als flächenbezogener Defaultwert festgelegt.

HEB: Beim **Heizenergiebedarf** werden zusätzlich zum Heiz- und Warmwasserwärmebedarf die Verluste des gebäudetechnischen Systems berücksichtigt, dazu zählen insbesondere die Verluste der Wärmebereitstellung, der Wärmeverteilung, der Wärmespeicherung und der Wärmeabgabe sowie allfälliger Hilfsenergie.

KB: Der **Kühlbedarf** ist jene Wärmemenge, welche aus den Räumen abgeführt werden muss, um unter der Solltemperatur zu bleiben. Er errechnet sich aus den nicht nutzbaren inneren und solaren Gewinnen.

BefEB: Beim **Befeuchtungsenergiebedarf** wird der allfällige Energiebedarf zur Befeuchtung dargestellt.

KEB: Beim **Kühlenergiebedarf** werden zusätzlich zum Kühlbedarf die Verluste des Kühlsystems und der Kältebereitstellung berücksichtigt.

RK: Das **Referenzklima** ist ein virtuelles Klima. Es dient zur Ermittlung von Energiekennzahlen.

BelEB: der **Beleuchtungsenergiebedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht dem Energiebedarf zur nutzungsgerechten Beleuchtung.

SSB: Der **Betriebsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt und entspricht der Hälfte der mittleren inneren Lasten.

EEB: Der **Endenergiebedarf** umfasst zusätzlich zum Heizenergiebedarf den jeweils allfälligen Betriebsstrombedarf, Kühlenergiebedarf und Beleuchtungsenergiebedarf, abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich eines dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs. Der Endenergiebedarf entspricht jener Energiemenge, die eingekauft werden muss (Lieferenergiebedarf).

fGEE: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus einerseits dem Endenergiebedarf abzüglich allfälliger Endenergieerträge und zuzüglich des dafür notwendigen Hilfsenergiebedarfs und andererseits einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB $_{em}$) und einen nicht erneuerbaren (PEB $_{nem}$) Anteil auf.

CO$_{2eq}$: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnenden äquivalenten Kohlendioxidemissionen (Treibhausgase), einschließlich jener für Vorketten.

SK: Das **Standortklima** ist das reale **Klima am Gebäudestandort**. Dieses Klimamodell wurde auf **Basis** der Primärdaten (**1970 bis 1999**) der Zentralanstalt für Meteorologie und Geodynamik für die Jahre 1975 bis 2007 gegenüber der Vorfassung **aktualisiert**.

Alle Werte gelten unter der Annahme eines normierten Benutzerinnenverhaltens. Sie geben den Jahresbedarf pro Quadratmeter beheizter Brutto-Grundfläche an.

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der OIB-Richtlinie 6 „Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2010/31/EU vom 19. Mai 2010 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden bzw. 2018/844/EU vom 30. Mai 2018 und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist für Strom: 2013-09 – 2018-08, und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Tirol

Eingang am 14. Okt. 2024 Typ: Sanierungsplanung
ZEUS Nr. 87115.24.19784.01

Energieausweis für Nicht-Wohngebäude

OIB ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

EA-Art:

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche (BGF)	65,1 m²	Heiztage	341 d	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Bezugsfläche (BF)	52,1 m²	Heizgradtage	4 167 Kd	Solarthermie	- m²
Brutto-Volumen (V_B)	229,1 m³	Klimaregion	NF	Photovoltaik	- kWp
Gebäude-Hüllfläche (A)	225,4 m²	Norm-Außentemperatur	-12,2 °C	Stromspeicher	-
Kompaktheit (A/V)	0,98 1/m	Soll-Innentemperatur	22,0 °C	WW-WB-System (primär)	
charakteristische Länge (lc)	1,02 m	mittlerer U-Wert	0,27 W/m²K	WW-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-BGF	- m²	LEK_T-Wert	26,45	RH-WB-System (primär)	
Teil-BF	- m²	Bauweise	schwer	RH-WB-System (sekundär, opt.)	
Teil-V_B	- m³			Kältebereitstellungs-System	

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Referenzklima)

Nachweis über den Gesamtenergieeffizienz-Faktor

		Ergebnisse		Anforderungen
Referenz-Heizwärmebedarf	$HWB_{Ref,RK}$ =	77,3 kWh/m²a	entspricht	$HWB_{Ref,RK,zul}$ = 101,5 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	HWB_{RK} =	81,8 kWh/m²a		
Außeninduzierter Kühlbedarf	KB^*_{RK} =	0,0 kWh/m²a	entspricht	$KB^*_{RK,zul}$ = 2,0 kWh/m²a
Endenergiebedarf	EEB_{RK} =	176,6 kWh/m²a		
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	$f_{GEE,RK}$ =	0,82	entspricht	$f_{GEE,RK,zul}$ = 0,95
Erneuerbarer Anteil	mind. 5 % von der fGEE Anforderung		entspricht	Punkt 5.2.3 a, b oder c

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	$Q_{h,Ref,SK}$ =	6 315 kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$ = 97,1 kWh/m²a
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ =	6 744 kWh/a	HWB_{SK} = 103,6 kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	Q_{tw} =	330 kWh/a	WWWB = 5,1 kWh/m²a
Heizenergiebedarf	$Q_{HEB,SK}$ =	9 117 kWh/a	HEB_{SK} = 140,1 kWh/m²a
Energieaufwandszahl Warmwasser			$e_{AWZ,WW}$ = 5,73
Energieaufwandszahl Raumheizung			$e_{AWZ,RH}$ = 1,14
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$ = 1,37
Betriebsstrombedarf	Q_{BSB} =	321 kWh/a	BSB = 4,9 kWh/m²a
Kühlbedarf	$Q_{KB,SK}$ =	1 447 kWh/a	KB_{SK} = 22,2 kWh/m²a
Kühlenergiebedarf	$Q_{KEB,SK}$ =	- kWh/a	KEB_{SK} = - kWh/m²a
Energieaufwandszahl Kühlen			$e_{AWZ,K}$ = 0,00
Befeuchtungsenergiebedarf	$Q_{BefEB,SK}$ =	- kWh/a	$BefEB_{SK}$ = - kWh/m²a
Beleuchtungsenergiebedarf	Q_{BelEB} =	3 699 kWh/a	BelEB = 56,8 kWh/m²a
Endenergiebedarf	$Q_{EEB,SK}$ =	13 137 kWh/a	EEB_{SK} = 201,9 kWh/m²a
Primärenergiebedarf	$Q_{PEB,SK}$ =	16 640 kWh/a	PEB_{SK} = 255,7 kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	$Q_{PEB,n.em.,SK}$ =	14 121 kWh/a	$PEB_{n.em.,SK}$ = 217,0 kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	$Q_{PEB,em.,SK}$ =	2 520 kWh/a	$PEB_{em.,SK}$ = 38,7 kWh/m²a
äquivalente Kohlendioxidemissionen	$Q_{CO2eq,SK}$ =	3 162 kg/a	$CO_{2eq,SK}$ = 48,6 kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			$f_{GEE,SK}$ = 0,82
Photovoltaik-Export	$Q_{PVE,SK}$ =	- kWh/a	$PVE_{EXPORT,SK}$ = - kWh/m²a

ERSTELLT

GWR-Zahl		ErstellerIn	Ing. Peter Heim Stillupklamm 802, 6290 Mayrhofen
Ausstellungsdatum	14.10.2024		
Gültigkeitsdatum	13.10.2034	Unterschrift	
Geschäftszahl	24-604		

Die Energiekennzahlen dieses Energieausweises dienen ausschließlich der Information. Aufgrund der idealisierten Eingangsparameter können bei tatsächlicher Nutzung erhebliche Abweichungen auftreten. Insbesondere Nutzungseinheiten unterschiedlicher Lage können aus Gründen der Geometrie und der Lage hinsichtlich ihrer Energiekennzahlen von den hier angegebenen abweichen.

Anlage 6a - ergänzende Informationen zur Bautechnik

ING. PETER HEIM

BERECHNUNGSHINWEISE

Programm	GEQ | Version 2024,344801	Wärmebrückenberechnung	default
OIB-Fassung	OIB RL 2019	Verluste zu Erdreich	default
Energieausweis-Typ	größere Renovierung	Verluste zu unkond. Räumen	default
Anforderung ab	01.06.2020	Verschattung	default
		Mittlere Raumhöhe	3,5 m

FENSTER UND TÜREN

	Bezeichnung	Ug W/m²K	g-Wert %	Uf W/m²K	Rahmenanteil %	ψ-Wert W/mK	Versch.-fakt. %	A m²	Korr.-fakt. f	U- bzw, Uw-Wert W/m²K	Ausrichtung	A*f*U W/K	% von $L_T + L_V$
							Summe	8,73			Summe	7,37	9,52
FE01	2xO 2,15 x 1,15	0,50	60	0,91	30	0,04	50	4,95	1,0	0,74	O	3,67	4,74
FE02	2xS 1,40 x 0,60	0,50	60	0,91	43	0,04	50	1,68	1,0	0,83	S	1,39	1,80
TÜ01	1xN 1,00 x 2,10				100		0	2,10	1,0	1,10	N	2,31	2,98

Fensteranteil in Außenwänden 6,4 %

WÄNDE

	Bezeichnung		A m²	Korr.-fakt. f	U- bzw, Uw-Wert W/m²K	Kontrolle	A*f*U W/K	% von $L_T + L_V$
		Summe	126,94		Summe		24,98	32,27
AW01	Außenwand		32,81	1,0	0,26	*	8,44	10,90
EW01	erdanliegende Wand		55,13	0,6	0,50	*	16,54	21,37
ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten		39,00		0,50	*		

* Bauteil beinhaltet nicht in Datenbanken gelistete Baustoffe

DECKEN UND BÖDEN

	Bezeichnung		A m²	Korr.-fakt. f	U- bzw, Uw-Wert W/m²K	Kontrolle	A*f*U W/K	% von $L_T + L_V$
		Summe	128,72		Summe		22,05	28,48
EC01	erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (>1,5m unter Erdreich)		63,65	0,5	0,28	*	8,76	11,32
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben		65,07	1,0	0,20	*	13,29	17,17

* Bauteil beinhaltet nicht in Datenbanken gelistete Baustoffe

WÄRMEBRÜCKEN

			W/K	% von $L_T + L_V$
PSI	Transmission-Leitwertzuschläge für Wärmebrücken	$L_\psi + L_\chi$ =	5,53	7,15

LEITWERTE

		W/K	% von $L_T + L_V$
L_T	Transmissionsleitwert	L_T = 59,93	77,41
L_V	Lüftungsleitwert	L_V = 17,49	22,59
$L_{V,Ref}$	Referenzlüftungsleitwert	L_V = 17,49	

Anlage 6a - ergänzende Informationen zur Haustechnik

ING. PETER HEIM

Nennwärmeleistung des Heizkessels für Raumheizung	$P_{H,KN,SK}$ = 2,65 kW	$P_{H,KN,Ref,SK}$ =	2,65 kW
Flächenbezogene Nennwärmeleistung des Heizkessels für Raumheizung	$P_{H,KN,Ref,SK}$	pro m² BGF =	40,69 W/m²

WARMWASSERBEREITUNG

Warmwasserabgabe und -verteilung	ohne Zirkulation; BGF(versorgt) = 65,1 m²
Warmwasserspeicherung	indirekt beheizter Speicher; Inhalt: 175 l
Warmwasserbereitstellung	gebäudezentral; kombiniert mit Raumheizung

RAUMHEIZUNG

Wärmeabgabe und -verteilung	Radiatoren; Einzelraumheizer; BGF(versorgt) = 65,1 m²; 50°C/30°C; gleitender Betrieb
Wärmespeicherung	
Wärmebereitstellung	gebäudezentral; Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas - Brennwertkessel); modulierend; 4,22 kW; BJ ab 2015

LÜFTUNG

Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gerätespezifikation	
Korrekturf. Lüftungsleitungsdämmung	

ALTERNATIVENPRÜFUNG

Ein hocheffizientes alternatives System gemäß § 2 Abs. 28 TBO 2018 kommt zum Einsatz	nicht erfüllt
Einhaltung der Anforderung an den reduzierten Primärenergiebedarf nicht erneuerbar gemäß § 35 Abs. 3 TBV 2016	n.v.
Wärmebedarf RH+WW >= 80 % durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 2 Abs. 28 TBO 2018	nicht erfüllt
Keines der oben genannten ist zutreffend: technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Prüfung	Berechnung notwendig

WW-WB-System (primär)	Gaskessel	Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$ = 6 744 kWh/a
RH-WB-System (primär)	Gaskessel	Energieaufwandszahl Warmwasser	$e_{AWZ,WW}$ = 5,73
Nutzungsprofil	Verkaufsstätten	Energieaufwandszahl Raumheizung	$e_{AWZ,RH}$ = 1,14
Thermische Solaranlage	nicht vorhanden	Brutto-Grundfläche	BGF = 65,1 m²
Beleuchtung	default	Jahresertrag Photovoltaik	$PVE_{Brutto,a}$ = 0 kWh/a
		Photovoltaik-Export	$PVE_{Export,a}$ = 0 kWh/a

Datenblatt GEQ
FANKHAUSER Robert

ING. PETER HEIM

Anzeige in Druckwerken und elektronischen Medien

$HWB_{Ref,SK}$ 97 $f_{GEE,SK}$ 0,82

Gebäudedaten

Brutto-Grundfläche BGF	65 m²	charakteristische Länge l_c	1,02 m
Konditioniertes Brutto-Volumen	229 m³	Kompaktheit A_B / V_B	0,98 m^{-1}
Gebäudehüllfläche A_B	225 m²		

Ermittlung der Eingabedaten

Geometrische Daten:	Einreichpläne, 07-10-2024, Plannr. 607/24
Bauphysikalische Daten:	Begehung und OIB6
Haustechnik Daten:	OIB6 adaptiert

Haustechniksystem

Raumheizung:	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff (Gas)
Warmwasser	Kombiniert mit Raumheizung
Lüftung:	Fensterlüftung

Berechnungsgrundlagen

Der Energieausweis wurde mit folgenden ÖNORMen und Hilfsmitteln erstellt: GEQ von Zehentmayer Software GmbH - www.geq.at

Bauteile nach ON EN ISO 6946 / Fenster nach ON EN ISO 10077-1 / Erdberührte Bauteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Unkonditionierte Gebäudeteile vereinfacht nach ON B 8110-6-1 / Wärmebrücken pauschal nach ON B 8110-6-1 / Verschattung vereinfacht nach ON B 8110-6-1

Verwendete Normen und Richtlinien:
ON B 8110-1 / ON B 8110-2 / ON B 8110-3 / ON B 8110-5 / ON B 8110-6-1 / ON H 5056-1 / ON H 5057-1 / ON H 5058-1 / ON H 5059-1 / ON EN ISO 13790 / ON EN ISO 13370 / ON EN ISO 6946 / ON EN ISO 10077-1 / OIB-Richtlinie 6 Ausgabe: April 2019

Anmerkung

Der Energieausweis dient zur Information über den energetischen Standard des Gebäudes. Der Berechnung liegen durchschnittliche Klimadaten, standardisierte interne Wärmegewinne sowie ein standardisiertes Nutzerverhalten zugrunde. Die errechneten Bedarfswerte können daher von den tatsächlichen Verbrauchswerten abweichen. Bei Mehrfamilienwohnhäusern ergeben sich je nach Lage der Wohnung im Gebäude unterschiedliche Energiekennzahlen. Für die exakte Auslegung der Heizungsanlage muss eine Berechnung der Heizlast gemäß ÖNORM H 7500 erstellt werden.

Empfehlungen zur Verbesserung
FANKHAUSER Robert

ING. PETER HEIM

Gebäudehülle

- Dämmung Außenwand / erdberührte Wand
- Fenstertausch
- Dämmung erdberührter Boden

Haustechnik

- Dämmung Wärmeverteilleitungen
- Einbau von leistungsoptimierten und gesteuerten Heizungspumpen
- Einregulierung / hydraulischer Abgleich

ING. PETER HEIM

Projektanmerkungen
FANKHAUSER Robert

Allgemein

Wohnhaus - KG Ried, Gst. 270/4, EZ 85

Baujahr: 1991
letzte Änderungen: teilweiser Fenstertausch, Austausch Ölheizung auf Gasheizung

Für die Berechnung nicht bekannter Bauteilaufbauten werden Default-Werte, U-Werte laut Punkt 4.3.1 OIB Richtlinie 6, herangezogen.

Der Energieausweis wurde auf Basis der beigestellten Pläne und Unterlagen berechnet.
Eine Begehung des Objektes durch die Firma Z-Bau mit dem Eigentümer hat stattgefunden.

Der Energieausweis bietet eine Sammlung an Basisdaten.
Die Empfehlungen zur Verbesserung stellen heute gängige und übliche Maßnahmen dar.
Die Wirtschaftlichkeit, Zweckmäßigkeit und die Durchführbarkeit ist im Einzelnen zu überprüfen.

Sofern relevante Eingabedaten, Materialen und Bauteilkonstruktionen in Bezug auf die Ergebnisse der Gesamtenergieeffizienz abgeändert werden, muss der Energieausweis aktualisiert werden.

Es handelt sich um einen Planungsenergieausweis.
Nach Fertigstellung ist ein Fertigstellungsenergieausweis zu erstellen.
Die dafür anfallenden Kosten sind vom Beratungswerber zu tragen.

Alle Bauteile sind auf ihre Tauglichkeit zu überprüfen.

Abweichungen zwischen Berechnung und tatsächlichem Energieverbrauch können durch abweichendes Benutzerverhalten, Teilsanierungen einzelner Wohnungen und unterschiedlichen Heiz- und Warmwassersystemen in den einzelnen Nutzungseinheiten auftreten.

Haftungsausschluss: Die Durchführung der dargestellten Maßnahmen muss vom Beratungswerber selbst und in eigener Verantwortung übernommen werden. Für eventuell entstehende Fehlinterpretationen, Fehler in Normen und Berechnungsalgorythmen, sowie daraus enstehende Förderverluste, kann der Energieausweisersteller keine Haftung übernehmen.

ING PETER HEIM
Baumeister + Sachverständiger

Heizlast Abschätzung
FANKHAUSER Robert

Abschätzung der Gebäude-Heizlast auf Basis der Energieausweis-Berechnung

Berechnungsblatt

Bauherr
FANKHAUSER Robert
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal
Tel.:

Planer / Baufirma / Hausverwaltung
Tel.:

Norm-Außentemperatur:	-12,2 °C	Standort: Ried im Zillertal	
Berechnungs-Raumtemperatur:	22 °C	Brutto-Rauminhalt der	
Temperatur-Differenz:	34,2 K	beheizten Gebäudeteile:	229,05 m³
		Gebäudehüllfläche:	225,38 m²

Bauteile		Fläche A [m²]	Wärmed.-koeffizient U [W/m² K]	Korr.-faktor f [1]	Leitwert [W/K]
AW01	Außenwand	32,81	0,257	1,00	8,44
FD01	Außendecke, Wärmestrom nach oben	65,07	0,204	1,00	13,29
FE/TÜ	Fenster u. Türen	8,73	0,844		7,36
EC01	erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (>1,5m unter Erdreich)	63,65	0,275	0,50	8,76
EW01	erdanliegende Wand	55,13	0,500	0,60	16,54
ZW01	Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten	39,00	0,500		
	Summe OBEN-Bauteile	65,07			
	Summe UNTEN-Bauteile	63,65			
	Summe Außenwandflächen	87,94			
	Summe Wandflächen zum Bestand	39,00			
	Fensteranteil in Außenwänden 9,0 %	8,73			

Summe		[W/K]	54
Wärmebrücken (vereinfacht)		[W/K]	6
Transmissions - Leitwert		[W/K]	59,93
Lüftungs - Leitwert		[W/K]	85,13
Gebäude-Heizlast Abschätzung	Luftwechsel = 1,85 1/h	[kW]	5,0
Flächenbez. Heizlast Abschätzung (65 m²)		[W/m² BGF]	76,24

Die Gebäude-Heizlast Abschätzung dient als Anhaltspunkt für die Auslegung des Wärmeerzeugers.
Für die Dimensionierung ist eine Heizlast-Berechnung gemäß ÖNORM H 7500 erforderlich.

Dem Lüftungsleitwert liegt eine Nutzung von 24 Stunden mal 365 Tage zugrunde.
Die erforderliche Leistung für die Warmwasserbereitung ist unberücksichtigt.

ING. PETER HEIM
Baumeister + Sachverständiger

Bauteile

FANKHAUSER Robert

EC01 erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (>1,5m unter Erdreich)

renoviert

	von innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
Bodenbelag			0,0100	1,200	0,008
Estrich			0,0500	1,700	0,029
PE Folie			0,0002	0,330	0,001
AUSTROTHERM EPS T650 oder Gleichwertiges			0,0300	0,044	0,682
XPS			0,0300	0,035	0,857
Schüttungen aus Sand, Kies, Splitt (1800 kg/m³)			0,0300	0,700	0,043
Feuchtigkeitsabdichtung			0,0030	0,230	0,013
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,500)	B		0,3000	0,164	1,830
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,4532**	**U-Wert**	**0,28**

EW01 erdanliegende Wand

bestehend

	von innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,500)	B		0,3700	0,198	1,870
	Rse+Rsi = 0,13	**Dicke gesamt**	**0,3700**	**U-Wert ****	**0,50**

AW01 Außenwand

renoviert

	von innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,500)	B		0,3700	0,202	1,830
XPS			0,0600	0,032	1,875
Spachtelung			0,0050	0,800	0,006
Außenputz			0,0030	0,700	0,004
	Rse+Rsi = 0,17	**Dicke gesamt**	**0,4380**	**U-Wert**	**0,26**

ZW01 Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten

bestehend

	von innen nach Außen		Dicke	λ	d / λ
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,500)	B		0,3000	0,172	1,740
	Rse+Rsi = 0,26	**Dicke gesamt**	**0,3000**	**U-Wert ****	**0,50**

FD01 Außendecke, Wärmestrom nach oben

renoviert

	von Außen nach Innen		Dicke	λ	d / λ
Kellerdeckendämmplatte	B		0,0500	0,032	1,563
fiktiver Bestandsaufbau (U-Wert = 0,300)			0,2900	0,091	3,193
	Rse+Rsi = 0,14	**Dicke gesamt**	**0,3400**	**U-Wert**	**0,20**

Einheiten: Dicke [m], Achsabstand [m], Breite [m], U-Wert [W/m²K], Dichte [kg/m³], λ [W/mK]
* Spachtelung nicht zum U-Wert ** P ... mittels Flächenkorrektur B Bestandsschicht ... Diffusionswiderstand µ, Cap ...
KG ... unterer Grenzwert, KO ... oberer Grenzwert laut ÖNORM EN ISO 6946

ING PETER HEIM

Geometrieausdruck
FANKHAUSER Robert

Brutto-Geschoßfläche — 65,07m²

Länge [m]		Breite [m]		BGF [m²]	Anmerkung
65,070	x	1,000	=	65,07	

Brutto-Rauminhalt — 229,05m³

Länge [m]		Breite [m]		Höhe [m]		BRI [m³]	Anmerkung
229,050	x	1,000	x	1,000	=	229,05	

Brutto-Lüftungsvolumen (BGF x 3) — 195,21m³

EC01 - erdanliegender Fußboden in konditioniertem Keller (>1,5m unter — 63,65m²

Länge [m]		Breite[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
63,650	x	1,000	=	63,65	

EW01 - erdanliegende Wand — 55,13m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
55,130	x	1,000	=	55,13	

AW01 - Außenwand — 41,53m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
41,530	x	1,000	=	41,53	
			abzüglich Fenster-/Türenflächen	8,730m²	
			Bauteilfläche ohne Fenster/Türen	32,800m²	

ZW01 - Zwischenwand zu getrennten Wohn- oder Betriebseinheiten — 39,00m²

Länge [m]		Höhe[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
39,000	x	1,000	=	39,00	

FD01 - Außendecke, Wärmestrom nach oben — 65,07m²

Länge [m]		Breite[m]		Fläche [m²]	Anmerkung
65,070	x	1,000	=	65,07	

ING PETER HEIM

Fenster und Türen
FANKHAUSER Robert

Typ	Bauteil	Anz.	Bezeichnung	Breite m	Höhe m	Fläche m²	Ug W/m²K	Uf W/m²K	PSI W/mK	Ag m²	Uw W/m²K	AxUxf W/K	g	fs	gtot	amsc
			Prüfnormmaß Typ 1 (T1)	1,23	1,48	1,82	0,50	0,91	0,040	1,32	0,71		0,60			
										1,32						
N																
B	KG	AW01	1 1,00 x 2,10	1,00	2,10	2,10					1,10	2,31				
		1				2,10				0,00		2,31				
O																
T1	KG	AW01	2 2,15 x 1,15	2,15	1,15	4,95	0,50	0,91	0,040	3,48	0,74	3,67	0,60	0,50	1,00	0,00
		2				4,95				3,48		3,67				
S																
T1	KG	AW01	2 1,40 x 0,60	1,40	0,60	1,68	0,50	0,91	0,040	0,96	0,83	1,39	0,60	0,50	1,00	0,00
		2				1,68				0,96		1,39				
Summe		5				8,73				4,44		7,37				

Ug: Uwert Glas Uf: Uwert Rahmen PSI: Linearer Konstruktionskoeffizient Ag: Glasfläche
g: Energiedurchlassgrad Verglasung fs: Verschattungsfaktor
Typ: Prüfnormmaßtyp
gtot: Gesamtenergiedurchlassgrad der Verglasung inkl. Abschattung amsc: Faktor zur Bewertung der Abschattung von Sonnenschutzgeräten, Sommer

B: Fenster gehört zum Bestand des Gebäudes

ING. PETER HEIM

Rahmen
FANKHAUSER Robert

Bezeichnung	Rb.re. m	Rb.li. m	Rb.o. m	Rb.u m	%	Stulp Anz.	Stb. m	Pfost Anz.	Pfb. m	H-Sp. Anz.	V-Sp. Anz.	Spb. m	
Typ 1 (T1)	0,100	0,100	0,100	0,100	28								Internorm Holz-Alu-Fensterrahmen HF410 Glasd. 48mm
2,15 x 1,15	0,100	0,100	0,100	0,100	30	1	0,120						Internorm Holz-Alu-Fensterrahmen HF410 Glasd. 48mm
1,40 x 0,60	0,100	0,100	0,100	0,100	43								Internorm Holz-Alu-Fensterrahmen HF410 Glasd. 48mm

ING. PETER HEIM

Kühlbedarf Standort
FANKHAUSER Robert

Kühlbedarf Standort (Ried im Zillertal)

BGF 65,07 m² L_T 59,93 W/K Innentemperatur 26 °C fcorr 1,40
BRI 229,05 m³

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	Wärme-verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnut-zungsgrad	Kühl-bedarf kWh
Jänner	31	-1,35	1 220	754	1 974	679	64	743	1,00	0
Februar	28	0,53	1 026	625	1 650	609	95	704	0,99	0
März	31	4,42	962	595	1 557	679	142	821	0,99	0
April	30	8,99	734	452	1 186	656	166	821	0,95	0
Mai	31	13,29	567	351	918	679	198	877	0,86	0
Juni	30	16,64	404	249	653	656	186	842	0,72	329
Juli	31	18,42	338	209	547	679	201	880	0,60	490
August	31	17,87	362	224	587	679	194	873	0,64	435
September	30	14,68	488	301	789	656	160	815	0,83	194
Oktober	31	9,44	738	457	1 195	679	117	796	0,96	0
November	30	3,78	959	590	1 549	656	70	726	0,99	0
Dezember	31	-0,30	1 172	725	1 898	679	52	731	1,00	0
Gesamt	**365**		**8 970**	**5 531**	**14 502**	**7 985**	**1 645**	**9 630**		**1 447**

KB = 22,24 kWh/m²a

Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima

FANKHAUSER Robert

Außen induzierter Kühlbedarf Referenzklima

BGF 65,07 m² | L_T 59,93 W/K | Innentemperatur 26 °C | fcorr 1,27

BRI 229,05 m³

Monate	Tage	Mittlere Außen-temperaturen °C	Transm.-wärme-verluste kWh	Lüftungs-wärme-verluste kWh	Wärme-verluste kWh	Innere Gewinne kWh	Solare Gewinne kWh	Gesamt-Gewinne kWh	Ausnut-zungsgrad	Kühl-bedarf kWh
Jänner	31	0,47	1 138	131	1 269	0	56	56	1,00	0
Februar	28	2,73	937	108	1 045	0	90	90	1,00	0
März	31	6,81	856	99	954	0	137	137	1,00	0
April	30	11,62	620	71	692	0	165	165	1,00	0
Mai	31	16,20	437	50	487	0	208	208	1,00	0
Juni	30	19,33	288	33	321	0	202	202	0,99	0
Juli	31	21,12	218	25	243	0	213	213	0,93	0
August	31	20,56	243	28	270	0	195	195	0,97	0
September	30	17,03	387	45	432	0	153	153	1,00	0
Oktober	31	11,64	640	74	714	0	111	111	1,00	0
November	30	6,16	856	99	955	0	58	58	1,00	0
Dezember	31	2,19	1 062	122	1 184	0	45	45	1,00	0
Gesamt	**365**		**7 682**	**885**	**8 566**	**0**	**1 633**	**1 633**		**0**

KB* = 0,00 kWh/m³a

ING PETER HEIM

RH-Eingabe
FANKHAUSER Robert

Raumheizung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral

Abgabe

Haupt Wärmeabgabe	Radiatoren, Einzelraumheizer
Systemtemperatur	50°/30°
Regelfähigkeit	Einzelraumregelung mit Thermostatventilen
Heizkostenabrechnung	Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Verteilung

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen-Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	10,00	0
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	5,21	100
Anbindeleitungen	Nein		20,0	Nein	36,44	

Speicher

kein Wärmespeicher vorhanden

Bereitstellung

Bereitstellungssystem	Flüssiger oder gasförmiger Brennstoff	**Standort**	konditionierter Bereich
Energieträger	Gas	**Heizgerät**	Brennwertkessel
Modulierung	mit Modulierungsfähigkeit	**Heizkreis**	gleitender Betrieb
Baujahr Kessel	ab 2015		
Nennwärmeleistung	4,22 kW Defaultwert		

Korrekturwert des Wärmebereitstellungssystems	k_r	=	1,00%	Fixwert
Kessel bei Volllast 100%				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{100\%}$	=	96,9%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,100\%}$	=	96,9%	
Kessel bei Teillast 30%				
Kesselwirkungsgrad entsprechend Prüfbericht	$\eta_{30\%}$	=	107,7%	Defaultwert
Kesselwirkungsgrad bei Betriebsbedingungen	$\eta_{be,30\%}$	=	107,7%	
Betriebsbereitschaftsverlust bei Prüfung	$q_{bb,Pb}$	=	0,7%	Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Umwälzpumpe	50,73 W	Defaultwert

ING. PETER HEIM

WWB-Eingabe
FANKHAUSER Robert

Warmwasserbereitung

Allgemeine Daten

Wärmebereitstellung gebäudezentral
kombiniert mit Raumheizung

Abgabe

Heizkostenabrechnung Individuelle Wärmeverbrauchsermittlung und Heizkostenabrechnung (Fixwert)

Wärmeverteilung ohne Zirkulation

Leitungslängen lt. Defaultwerten

	gedämmt	Verhältnis Dämmstoffdicke zu Rohrdurchmesser	Außen-Durchmesser [mm]	Dämmung Armaturen	Leitungslänge [m]	konditioniert [%]
Verteilleitungen	Nein		20,0	Nein	7,68	0
Steigleitungen	Nein		20,0	Nein	2,60	100
Stichleitungen					3,12	**Material** Stahl 2,42 W/m

Speicher

Art des Speichers indirekt beheizter Speicher
Standort konditionierter Bereich
Baujahr Ab 1994
Nennvolumen 175 l Defaultwert

Täglicher Bereitschaftsverlust Wärmespeicher $q_{b,WS}$ = 1,98 kWh/d Defaultwert

Hilfsenergie - elektrische Leistung

Speicherladepumpe 47,96 W Defaultwert

1 Wert pro Warmbereitstellungsgerät (Wohnung bzw. Nutzungseinheit)

Beleuchtung

gemäß ÖNORM H 5059-1:2019-01-15

Berechnung: Defaultwert

Beleuchtungsenergiebedarf

BelEB **56,84** kWh/m²a

Gemeindeamt
Ried im Zillertal
25. Okt. 2024
Eingang

Alternativenprüfung

gemäß § 35a Abs. 1 TBV 2016

An die Baubehörde der Gemeinde	**Ried**
Projekttitel	**Verkaufsstätte**
BauwerberIn	**Robert Fankhauser**
Straße, Hausnummer	**Kleinriedstraße 31**
PLZ/Ort	**6273 Ried im Zillertal**

Wärmeversorgung

Warmwasser-Wärmebereitung	WW-WB-System (primär)	**Gas-System**
Raumheizung-Wärmebereitung	RH-WB-System (primär)	**Gas-System**
Die Raumheizung-Anlage ist eine...		**Bestandsanlage und wird nicht getauscht**
Baujahr des Kessels lt. Typenschild		**2019**

Erklärung zum Einsatz hocheffizienter alternativer Energiesysteme

Kreuzen Sie den zutreffenden Fall (Mehrfachnennung nicht möglich) an.

- ○ Ein hocheffizientes alternatives System gemäß § 2 Abs. 28 TBO 2018 kommt zum Einsatz
- ○ Einhaltung der Anforderung an den reduzierten Primärenergiebedarf nicht erneuerbar gemäß § 35 Abs. 3 TBV 2016
- ○ Wärmebedarf RH+WW ≥ 80 % durch hocheffiziente alternative Systeme gemäß § 2 Abs. 28 TBO 2018
- ◉ Keines der oben genannten ist zutreffend: technische, ökologische, wirtschaftliche und rechtliche Prüfung

Wirtschaftlichkeitsberechnung gem. Delegierte Verordnung (EU) Nr. 244/2012 ist beizulegen!
Ist eines der hocheffizienten alternativen Heizsysteme wirtschaftlicher als das gewählte nicht hocheffiziente alternative Heizsystem, so ist verpflichtend ein hocheffizientes alternatives Heizsystem einzusetzen.

System	Der Einsatz ist ausgeschlossen[1]		Barwert Gesamtkosten[2] in (€)	günstigstes System
	rechtlich	technisch		
1: Gas-System			€ 15 272,64	☒
2: Pelletsanlage	☐	☑		
3: Nah- /Fernwärme (ern.)	☐	☑		
4: Wärmepumpe (Luft)	☐	☑		
5: Wärmepumpe (Wasser)	☐	☑		
6: Wärmepumpe (Sole)	☐	☑		

1) Nachweis ist beizulegen 2) Wohngebäude Beträge inklusive Steuern, Nicht-Wohngebäude exklusive Steuern

Die Alternativenprüfung weist das gewählte nicht hocheffiziente alternative System als das am besten geeignete System aus. Die Alternativenprüfung ist damit abgeschlossen.

Ort / Datum

Unterschrift BauwerberIn

0. BASISANGABEN

0.1 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Mit dem vorliegenden Excel-Tool können Sie die Prüfung hocheffizienter alternativer Heizsysteme gem. § 35a Abs. 1 TBV 2016 darstellen. Dieser Dokumentation sind ggf. Einzelnachweise und Berechnungen beizulegen.

Rechtliche Grundlage vgl. OIB-Richtlinie 6, Erläuternde Bemerkungen:
*"Im Falle wirtschaftlicher Gründe ist ein **Gesamtkostenvergleich nach der Kapitalwertmethode** unter Berücksichtigung der Richtlinie 2010/31/EU in Verbindung mit der Delegierten Verordnung (EU) Nr. 244/2012 der Kommission vom 16. Januar 2012 zur Ergänzung der Richtlinie 2010/31/EU des Europäischen Parlaments und des Rates über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden durch die Schaffung eines Rahmens für eine Vergleichsmethode zur Berechnung kostenoptimaler Niveaus von Mindestanforderungen an die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und Gebäudekomponenten zu ermitteln. **Die Randbedingungen für die Energiekosten, die anzusetzenden Energiepreissteigerungen, den Diskontsatz und die Nutzungsdauern sind dem OIB-Dokument zum Nachweis der Kostenoptimalität zu entnehmen.** "*

0.2 ANGABEN AUS DEM ENERGIEAUSWEIS

OBJEKTDATEN

Bauvorhaben		**Neubau**
Nutzungsprofil		**Verkaufsstätten**
		ohne öffentliche Nutzung

DATEN AUS ANHANG FÜR TIROL

Thermische Solaranlage		**nicht vorhanden**
Heizwärmebedarf	$Q_{h,SK}$	**6 315 kWh/a**
Energieaufwandszahl Warmwasser	$e_{AWZ,WW,SK}$	**5,930**
Energieaufwandszahl Raumheizung	$e_{AWZ,RH,SK}$	**1,200**
Brutto-Grundfläche	BGF	**65,1 m²**
Jahresertrag Photovoltaik	$PVE_{Brutto,a}$	
Photovoltaik-Export	$PVE_{Export,a}$	

0.3 HINWEIS ZUR BERECHNUNG

In den folgenden Registerblättern 1 bis 6 prüfen Sie die möglichen Heizsysteme und geben jeweils konkrete, plausible Kosten an. Dabei sind in Abhängigkeit der Nutzung und Größe des Objektes abweichende Angaben zu machen - bitte lesen Sie dazu **sorgfältig die "Eingabehilfe zur Alternativenprüfung"** durch. Beachten Sie auch, dass Sie diese **Excel-Datei in der aktuellen Version** von der Homepage von Energie Tirol (www.energie-tirol.at/alternativenpruefung) verwenden.

0.4 VERSION DIESES EXCEL-TOOLS

v.1.39 vom 21.07.2020

Prüfen Sie die Homepage von Energie Tirol auf eine aktuelle Version!

1. SYSTEM: GAS-SYSTEM

1.1 AUSSCHLUSSGRÜNDE

Das fossile System ist Bestandteil der Einreichung.

1.2 INVESTITIONSKOSTEN

		Invest-Kosten[1] [€]	Nutzung t [a]	Gesamtkosten nach 20a [€]
A | ANLAGENTEILE				
Warmwasserbereitung	BESTAND	500	30	16,31
Wärmeerzeuger	BESTAND	1 500	30	48,93
B | BAULICHE MASSNAHMEN				
Anschluss	BESTAND	3 000	50	58,72
Gasleitung im Gebäude	BESTAND	500	50	9,79
Rauchfang	BESTAND	500	50	9,79
Mantelstein	BESTAND	1	50	0,02
Spenglerarbeiten Rauchfang	BESTAND	500	50	9,79
C | FREIE EINGABE				
D | SUMME				**153,33**

[1] Der Barwert beinhaltet ggf. anfallende Restwerte und Wiederbeschaffungkosten über den Zeitraum von 20 Jahren. Dabei sind sämtliche Kosten exklusive Steuern (netto) anzugeben.

1.3 BETRIEBSKOSTEN

	laufende Kosten [€/a]	Gesamtkosten nach 20a [€]
Wartung und Instandhaltung	216,67	3 479,94

1.4 ENERGIEKOSTEN

		Energiebedarf [kWh/a]	Energiepreis[2] [€/kWh]	Gesamtkosten nach 20a [€]
A | RAUMWÄRME	Erdgas	7 578	0,065	9 249,47
B | WARMWASSER	Erdgas	1 958	0,065	2 389,89

[2] Energiekosten lt. CostOpt 2019, Änderung in Registerblatt 7 | Rahmenbedingungen möglich.

7. RAHMENBEDINGUNGEN

7.1 ÜBERSICHT WIRTSCHAFTLICHKEIT ENERGIESYSTEME

Die folgende Zusammenstellung vergleicht alle technisch und rechtlich möglichen Systeme. Dabei ist das wirtschaftlichste System mit den gesetzten Rahmenbedingungen: **1 | Gas-System**

System	Barwert Gesamtkosten [€]	CO2-Emissionen[1] nach 20a [t]	■ Investitionskosten ■ Betriebskosten ■ Energiekosten
1	Gas-System	**€ 15 272,6**	**47,1 t**	
2	Pelletsanlage		
3	Nah- /Fernwärme (em.)		
4	Wärmepumpe (Luft)		
5	Wärmepumpe (Wasser)		
6	Wärmepumpe (Sole)		

[1] Die CO2-Emissionen veranschaulichen den ökologischen Fußabdruck der Energieverbräuche über den Betrachtungszeitraum von 20 Jahren. Sie werden derzeit nicht mit Kosten berücksichtigt.

7.2 PROJEKTSPEZIFISCHE RAHMENBEDINGUNGEN

7.2.1 ENERGIEKENNZAHLEN

Bei Nicht-Wohngebäuden kann eine vom Energieausweis abweichende Berechnung sinnvoll sein - Sie können den Heizwärmebedarf und/oder den Warmwasserwärmebedarf anpassen. Die Berechnung muss begelegt werden.

System	Default	Freie Eingabe
Heizwärmebedarf ($Q_{h,SK}$) in [kWh/a]	6 315	
Warmwasserwärmebedarf (Q_{tw}) in [kWh/a]	330	

7.2.2 ENERGIEAUFWANDSZAHLEN

Die Energieaufwandszahlen müssen modifiziert werden - wird allerdings eine verändert, müssen alle angepasst werden; dies kann z.B. durch Berechnung mehrerer Energieausweise mit allen gelisteten Systemen erfolgen.

System	$e_{AWZ,RH}$ Default	$e_{AWZ,RH}$ Freie Eingabe	$e_{AWZ,WW}$ Default	$e_{AWZ,WW}$ Freie Eingabe
1 | Gas-System[2]	1,200		5,930	
2 | Pelletsanlage	—	1,130	—	5,530
3 | Nah- /Fernwärme (em.)	—	1,050	—	1,250
4 | Wärmepumpe (Luft)	—	3,690	—	0,780
5 | Wärmepumpe (Wasser)	—	2,280	—	0,210
6 | Wärmepumpe (Sole)	—	2,010	—	0,450

[2] Angaben laut Energieausweis im Punkt 0

7.2.3 ENERGIETRÄGER

Die Energiepreise (netto) können angepasst werden - wird ein Wert verändert, müssen alle angepasst werden. Gegebenenfalls sind Nachweise für deutlich bessere Tarife beizulegen.

Energieträger	Konversionsfaktoren f_{PE} [-]	Konversionsfaktoren f_{CO2} [g/kWh]	Preissteigerung $R_{e,k}$[a] [%]	Preis [Ct/kWh] Default*	Preis [Ct/kWh] Freie Eingabe
Pellets	1,13	17	2,10%	4,2	
Nah- und Fernwärme (ern.)	1,60	59	1,30%	13,3	
Strom	1,63	227	2,40%	16,3	
Erdgas	1,10	247	3,60%	6,5	

[a] Angaben laut *OIB-Richtlinie 6, Kostenoptimalität, Februar 2018, Tab. 38*

7.2.4 BETRIEBSKOSTEN

Die Betriebskosten (netto) können angepasst werden - wird ein Wert verändert, müssen alle angepasst werden. Gegebenenfalls sind Nachweise beizulegen.

System	Default [€/a]	Freie Eingabe [€/a]
1 | Gas-System	216,67	
2 | Pelletsanlage	416,67	
3 | Nah- /Fernwärme (ern.)	0,00	
4 | Wärmepumpe (Luft)	125,00	
5 | Wärmepumpe (Wasser)	125,00	
6 | Wärmepumpe (Sole)	125,00	

7.3 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

Betrachtungszeitraum T	T	20a
Marktzinssatz	R	4,23%
Inflation	R_i	2,00%
Realzinssatz (Diskontsatz lt. CostOpt 2019)	R_R	2,19%
Preisentwicklungsrate - Produkte	R_p	2,00%
Preisentwicklungsrate - Instandhaltung	R_m	2,00%
Ansatz hocheffiziente alternative Systeme		80 v.H.

OIB-Richtlinie	OIB- Richtlinie 6, April 2019
Wirtschaftlichkeitsberechnung	CostOpt 2019 (vereinfacht)
Quelle Nutzungsdauer	CostOpt 2019 (vereinfacht)

GREDLER & OBERLOHR
Rechtsanwaltskanzlei

KAUF- UND WOHNUNGSEIGENTUMSVERTRAG
VORKAUFSRECHTSVEREINBARUNG

abgeschlossen zwischen

Robert Fankhauser, geb. 28.3.1970
Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal
als Verkäufer

und

Stefan Schießling, geb. 04.11.1995
Uferweg 7, 6273 Ried im Zillertal
als Käufer

Alle in dieser Urkunde erwähnten Grundstücke und Grundbucheinlagen beziehen sich auf das Grundbuch 87115 Ried, Bezirksgericht Zell am Ziller.

I.
EIGENTUMS- UND RECHTSVERHÄLTNISSE
KAUFGEGENSTAND, VORBEMERKUNGEN

1. Robert Fankhauser – im Folgenden auch kurz als „Verkäufer" bezeichnet – ist grundbücherlicher Alleineigentümer der Liegenschaft **EZ 85 GB 87115 Ried**, bestehend aus dem nicht im Grenzkataster eingetragenen Gst 270/4 mit einer Fläche von

902 m² samt dem darauf errichteten Wohnhaus Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal.

Der Grundbuchstand dieser Liegenschaft stellt sich am 16.01.2025 wie folgt dar:

```
KATASTRALGEMEINDE 87115 Ried                                    EINLAGEZAHL    85
BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller
********************************************************************************
Letzte TZ 2447/2024
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012
************************************ A1 ************************************
   GST-NR  G BA (NUTZUNG)          FLÄCHE  GST-ADRESSE
   270/4     GST-Fläche        *     902
             Bauf.(10)               245
             Gärten(10)              657  Kleinriedstraße 31
Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)
************************************ A2 ************************************
   1  a gelöscht
************************************ B *************************************
   2 ANTEIL: 1/1
     Robert Fankhauser
     GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal   6273
      a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
      c 1172/2024 Rangordnung für die Veräußerung bis 2025-05-29
************************************ C *************************************
   1  a 2100/2019 Pfandurkunde 2015-03-24
         PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 56.000,--
         für Raiffeisenbank im Vorderen Zillertal, Fügen, Fügenberg,
         Kaltenbach, Ried und Uderns eGen (FN 39730b)
   2  a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-23
         PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 42.900,--
         für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
   3  a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-16
         PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 90.000,--
         für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
         IM RANG NACH C-LNR 2
   4  b 145/2022 IM RANG 342/2021 Pfandurkunde 2021-02-11
         PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 61.000,--
         für Raiffeisen Regionalbank Fügen-Kaltenbach-Zell eGen
         (FN 39730b)
     c gelöscht
   6  a 2884/2023 Pfandurkunde 2023-12-21
         PFANDRECHT                                 Höchstbetrag EUR 100.000,--
         für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
   8  a 1566/2024 Zahlungsbefehl 2024-06-06
         PFANDRECHT                                    vollstr. EUR 47.217,68
         samt Zinsen von
         12,00 % aus EUR 1.347,60 ab 06.05.2023
         12,00 % aus EUR 37,19 ab 09.05.2023
         12,00 % aus EUR 4.586,40 ab 19.05.2023
         12,00 % aus EUR 6.803,10 ab 29.06.2023
         12,00 % aus EUR 377,70 ab 12.07.2023
         12,00 % aus EUR 1.048,38 ab 14.07.2023
         12,00 % aus EUR 142,58 ab 16.07.2023
         12,00 % aus EUR 13.759,20 ab 19.07.2023
         12,00 % aus EUR 285,60 ab 25.07.2023
         12,00 % aus EUR 3.652,98 ab 31.08.2023
         12,00 % aus EUR 7.285,03 ab 01.11.2023
         12,00 % aus EUR 6.483,63 ab 02.12.2023
         sowie 13,08 % Zinsen aus EUR 1.408,29 ab 02.03.2024 bis
```

```
          25.07.2024,
          zusätzlich wird der betreibenden Partei die gegenständliche
          Exekution auch zur Hereinbringung der Zinsen in der Höhe
          von 9,2 %  über dem jeweiligen Basiszinssatz vom
          vorhergehenden 30.06. bzw. 31.12. (das sind derzeit 13,08%)
          pro Jahr bewilligt aus: EUR 1.408,29 ab 26.07.2024;
          Kosten EUR 2.763,68 samt 4 % Z seit 06.06.2024
          Antragskosten EUR 2.147,18,
          für Schrack Technik GmbH (FN 189025d) (4 E 1403/2024g)
  11  a 1770/2024 Zahlungsbefehl 2024-04-29
          PFANDRECHT                                    vollstr. EUR 889,41
          samt 12,580 % Z p.a. aus EUR 889,41 ab 2023-12-31,
          Kosten EUR 304,27 zzgl. 4 % Z seit 2024-04-29,
          Kosten aus früheren Exekutionsverfahren
          EUR 277,77, EUR 35,--,
          Kosten des Exekutionsantrages EUR 291,46,
          für Josef-Michael Preßlaber geb 1960-06-13 (4 E 1543/24w)
  12  a 2333/2024 Pfandbestellungsurkunde 2024-10-29
          PFANDRECHT                                        EUR 140.498,47
          4 % Z, NGS EUR 10.000,--
          für Christine Schießling geb 1963-09-10
  13  a 2447/2024 Zahlungsbefehl 2024-08-21
          PFANDRECHT                                  vollstr EUR 1.188,03
          samt 4 % Z aus EUR 1.500,-- seit 2024-10-03
          Kosten EUR 532,37 samt 4 % Z seit 2024-08-21
          Kosten aus früheren Exekutionen EUR 301,65
          sowie Antragskosten EUR 327,72
          für Manfred Steinlechner (4 E 2095/24x)
********** HINWEIS **********
          Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
**********
Grundbuch                                              16.01.2025 15:48:07
```

2. Zwischen den Vertragsparteien besteht die Punktation gemäß § 885 ABGB zum Abschluss eines Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages vom 28.06.2024 samt Nachtrag vom 29.10.2024. Bereits mit diesen Urkunden wurde rechtsverbindlich vereinbart, an der Liegenschaft EZ 85 Wohnungseigentum im Sinne des WG 2002 zu begründen, dazu ein Nutzwertgutachten durch den Sachverständigen Ing. Martin Luxner einzuholen sowie weiters, dass der Verkäufer den nunmehr vertragsgegenständlichen Kaufgegenstand zum Kaufpreis von EUR 450.000,00 an den Käufer veräußert. Der Sachverständige Ing. Martin Luxner hatte zwischenzeitlich das Nutzwertgutachten samt Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 vom 05.12.2024 vorgelegt, sodass mit dem gegenständlichen Vertrag nunmehr die Vereinbarungen in der Punktation vom 28.06.2024 samt Nachtrag vom 29.10.2024 umgesetzt werden können.

3. Zur Besicherung des Übereignungsanspruches des Käufers aus der Punktation vom 28.06.2024 samt Nachtrag vom 29.10.2024 wurde vom Verkäufer die Ranganmerkung

für die beabsichtigte Veräußerung TZL 1172/2024 BG Zell am Ziller errichtet und ist diese zu BLNR. 2c bücherlich angemerkt.

4. Das GST 270/4 ist im Flächenwidmungsplan der Gemeinde Ried im Zillertal als gemischtes Wohngebiet gemäß § 38 Abs. 2 Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 (TROG 2022) ausgewiesen.

5. Gegenstand dieses Kaufvertrages sind nachstehende Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 85 samt dem mit diesen Miteigentumsanteilen zu verbindenden Wohnungseigentum:

Wohnung Top 1	254/882-Anteile
Studio Top 4	82/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 7	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 8	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 9	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 10	8/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 11	8/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 12	8/882-Anteile

Zum Kaufgegenstand gehört weiters das am Übergabestichtag 01.02.2025 in der Wohnung Top 1 und im Studio Top 4 befindliche bewegliche und unbewegliche Inventar. Auf die Errichtung einer Inventarliste wird von den Vertragsparteien einvernehmlich verzichtet.

6. Zwischen der Schwester des Verkäufers, Christine Schießling, geb. 10.09.1963, und dem Verkäufer besteht der Darlehensvertrag vom 29.10.2024. Gemäß diesem Darlehensvertrag schuldet der Verkäufer Christine Schießling an Hauptsache EUR 140.498,47 zzgl. 4 % Zinsen seit 20.03.2024. Diese Darlehensforderung haftet zur Gänze unberechtigt aus, und zwar einschließlich Zinsen bis 16.01.2025 in Höhe von EUR 4.636,45 mit einem Gesamtbetrag von EUR 145.134,92. Diese Forderung ist

aufgrund der Pfandbestellungsurkunde vom 29.10.2024 zu CLNR.12a in EZ 85 pfandrechtlich sichergestellt.

II.

NUTZWERTE

Der gerichtlich beeidete Sachverständige Ing. Martin Luxner hat mit Gutachten samt Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 vom 05.12.2024 die Nutzwerte und Mindestanteile der Wohnungen, KFZ-Stellplätze sowie der sonstigen selbständigen Räumlichkeit für das Gst 270/4 in EZ 85 samt dem darauf befindlichen Wohnhaus Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal, zum Zweck der Begründung von Wohnungseigentum gemäß § 9 Abs. 1 WEG 2002 ermittelt. Die Vertragsparteien erklären, dass ihnen dieses Gutachten bekannt ist, und dass sie dieses dem gegenständlichen Wohnungseigentumsvertrag zugrunde legen.

Aus dem Gutachten Ing. Martin Luxner vom 05.12.2024 ergibt sich für die Liegenschaft EZ 85 ein Gesamtnutzwert von 441 (Mindestanteil 882/882), wobei die Liegenschaft aus insgesamt drei selbständigen Wohnungseinheiten mit den Bezeichnungen TOP 1, TOP 2 und Top 3; zwei sonstigen selbständigen Räumlichkeiten, nämlich dem Studio Top 4 und der Garage TOP 5 sowie weiters den KFZ-Stellplätzen Top 6 bis Top 13 besteht.

Insgesamt ergeben sich aus dem Nutzwertgutachten Ing. Martin Luxner vom 05.12.2024 zusammengefasst nachstehende Nutzwerte und Mindestanteile:

Bezeichnung	*Lage*	*Nutzwert*	*Mindestanteil*	*Anteil in %*
Wohnung TOP 1	ERDGESCHOSS	127	254/882	28,7982
Wohnung TOP 2	OBERGESCHOSS	92	184/882	20,8617
Wohnung TOP 3	DACHGESCHOSS	105	210/882	23,8095
Studio	KELLERGESCHOSS	41	82/882	9,2971

TOP 4				
Garage Top 5	ERDGESCHOSSEBENE	48	96/882	10,8844
KFZ-Stellplatz Top 6	ERDGESCHOSSEBENE	3	6/882	0,6803
KFZ-Stellplatz Top 7	ERDGESCHOSSEBENE	3	6/882	0,6803
KFZ-Stellplatz Top 8	ERDGESCHOSSEBENE	3	6/882	0,6803
KFZ-Stellplatz Top 9	ERDGESCHOSSEBENE	3	6/882	0,6803
KFZ-Stellplatz Top 10	ERDGESCHOSSEBENE	4	8/882	0,9070
KFZ-Stellplatz Top 11	ERDGESCHOSSEBENE	4	8/882	0,9070
KFZ-Stellplatz Top 12	ERDGESCHOSSEBENE	4	8/882	0,9070
KFZ-Stellplatz Top 13	ERDGESCHOSSEBENE	4	8/882	0,9070
GESAMTNUTZWERT		441	882/882	100,00 %

Die genaue Lage und die genauen Bestandteile der einzelnen Wohnungseigentumseinheiten ergeben sich aus dem Nutzwertgutachten Ing. Martin Luxner samt Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 vom 05.12.2024.

Als allgemeine Teile der Liegenschaft gemäß § 2 Abs. 4 WEG 2002 verbleiben sohin gemäß diesem Nutzwertgutachten nachstehende Räumlichkeiten und Flächen:

Kellergeschoss: Gang 11,80 m², Heizraum 16,61 m².

Erdgeschoss: Zugang/Zufahrt 105,27 m², Gang 7,91 m², Pflaster 5,18 m², STGH 4,02 m²

Obergeschoss: Stiegenhaus 7,51 m²

III.
KAUFVEREINBARUNG

Robert Fankhauser verkauft und übergibt und Stefan Schießling kauft und übernimmt nachstehende ideelle Miteigentumsanteile an der Liegenschaft EZ 85 samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum wie folgt:

a) einen ideellen 254/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum an der Wohnung Top 1,
b) einen ideellen 82/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum an der Wohnung Top 4,
c) einen ideellen 6/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 7,
d) einen ideellen 6/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 8,
e) einen ideellen 6/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 9,
f) einen ideellen 8/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 10,
g) einen ideellen 8/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 11,
h) einen ideellen 8/882-Anteil samt dem damit zu verbindenden Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 12.

Darüber hinaus verkauft und übergibt Robert Fankhauser und kauft und übernimmt Stefan Schießling das zum vereinbarten Übergabestichtag in der Wohnung Top 1 und im Studio Top 4 befindliche bewegliche und unbewegliche Inventar.

IV.
WOHNUNGSEIGENTUM

Robert Fankhauser und Stefan Schießling räumen sich wechselseitig das Wohnungseigentumsrecht ein, sohin das dingliche Recht, die in ihrem Eigentum befindlichen Einheiten im Sinne der Bestimmungen des WEG 2002 ausschließlich zu nutzen und alleine darüber zu verfügen, und zwar jeweils in den in Punkt III. dieses Vertrages und im Nutzwertgutachten Ing. Martin Luxner vom 05.12.2024 erwähnten Bestandteilen und Nutzwerten samt Zubehör wie folgt:

a) Stefan Schießling:

Wohnung Top 1 (EG)	254/882-Anteile
Studio Top 4 (KG)	82/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 7	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 8	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 9	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 10	8/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 11	8/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 12	8/882-Anteile

b) Robert Fankhauser:

Wohnung Top 2 (OG)	184/882-Anteile
Wohnung Top 3 (DG)	210/882-Anteile
Garage TOP 5	96/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 6	6/882-Anteile
KFZ-Stellplatz Top 13	8/882-Anteile

Robert Fankhauser und Stefan Schießling stellen einvernehmlich fest, dass ihnen das Nutzwertgutachten Ing. Martin Luxner vom 05.12.2024 bekannt ist und sie dessen Inhalt als integrierenden Vertragsbestandteil zustimmend zur Kenntnis nehmen. Darüber hinaus stellen die Vertragsparteien Robert Fankhauser und Stefan Schießling einvernehmlich fest, dass die angeführten Miteigentumsanteile dem Verhältnis der

BG 871 TZ 576/2025

Nutzwerte der einzelnen im Wohnungseigentum stehenden Wohnungen und sonstigen selbständigen Räumlichkeiten der Summe der Nutzwerte aller Wohnungseigentumsobjekte auf dieser Liegenschaft entsprechen.

V.
KAUFPREIS, FÄLLIGKEIT, TREUHANDSCHAFT

1. Der Kaufpreis wird einvernehmlich mit *EUR 450.000,00 (Euro vierhundertfünfzigtausend)* festgesetzt. Dieser Kaufpreis ist gem. § 6 Abs. 1 Ziff. 9 Umsatzsteuergesetz 1994 (UStG 1994) unecht von der Umsatzsteuer befreit. Der Verkäufer macht von der Möglichkeit der Option zur Umsatzsteuerpflicht gem. § 6 Abs. 2 UStG nicht Gebrauch.

2. Entsprechend den Vereinbarungen in Punkt III. 5. des Darlehensvertrages vom 29.10.2024 ist Christine Schießling berechtigt, die Forderungen aus diesem Darlehensvertrag an den Käufer, ihren Sohn Stefan Schießling, abzutreten und dieser dazu, diese Forderung gegen die Kaufpreisforderung des Verkäufers Robert Fankhauser aufzurechnen. Wie bereits zu Punkt I. 6. festgehalten wurde haftet die Forderung aus dem Darlehensvertrag vom 29.10.2024 einschließlich Zinsen per 16.01.2025 mit einem Gesamtbetrag von EUR 145.134,92 unberichtigt aus.

Christine Schießling hat den aus dem Darlehensvertrag vom 29.10.2024 zum Stichtag 16.01.2025 offenen Saldo von EUR 145.134,92 zur Gänze mit gesonderter Urkunde an den Käufer Stefan Schießling abgetreten. Stefan Schießling erklärt hiermit, diese Forderung gegen die Kaufpreisforderung des Verkäufers Robert Fankhauser aufgrund dieses Vertrages aufzurechnen.

Der restliche Kaufpreis beträgt sohin EUR 304.865,08. Dieser Restkaufpreis ist binnen 14 Tagen ab beiderseitiger beglaubigter Unterfertigung dieses Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages zur Zahlung fällig, und zwar durch Überweisung auf das Treuhandkonto des Vertragsverfasser und Treuhänders RA Mag. Markus Gredler bei der Raiffeisen Regionalbank Fügen-Kaltenbach-Zell eGen, IBAN: AT90 3622 9000 0036 1147.

Im Fall des Zahlungsverzuges ist der Käufer verpflichtet, Verzugszinsen in der Höhe von 4 % per anno aus dem in Verzug befindlichen Betrag Seite Fälligkeit zu leisten.

3. Beide Vertragsparteien erteilen dem Vertragsverfasser unter Treuhänder einseitig unwiderruflich den Auftrag, diese Treuhandschaft nach den Richtlinien des Treuhandverbandes der Tiroler Rechtsanwaltskammer abzuwickeln, den Treuhanderlag zu den Bedingungen der Raiffeisen Regionalbank Fügen-Kaltenbach-Zell eGen anzulegen und wie folgt zu verwenden:

- Der Käufer erwirbt den Kaufgegenstand pfandlastenfrei. Der Kaufpreis ist vom Vertragsverfasser und Treuhänder RA Mag. Markus Gredler sohin im notwendigen Ausmaß primär zur Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes hinsichtlich der pfandrechtlich gesicherten Verbindlichkeiten, welche im Rang vor der zu TZL 1172/2024 BG Zell am Ziller bücherlich angemerkten Rangordnung für die Veräußerung bis 29.05.2025 einverleibt sind. Dabei handelt es sich um folgende Pfandrechte:

```
1  a 2100/2019 Pfandurkunde 2015-03-24
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 56.000,--
       für Raiffeisenbank im Vorderen Zillertal, Fügen, Fügenberg,
       Kaltenbach, Ried und Uderns eGen (FN 39730b)

2  a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-23
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 42.900,--
       für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
3  a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-16
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 90.000,--
       für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
       IM RANG NACH C-LNR 2
4  b 145/2022 IM RANG 342/2021 Pfandurkunde 2021-02-11
       PFANDRECHT                                  Höchstbetrag EUR 61.000,--
       für Raiffeisen Regionalbank Fügen-Kaltenbach-Zell eGen
       (FN 39730b)
   c gelöscht
6  a 2884/2023 Pfandurkunde 2023-12-21
       PFANDRECHT                                 Höchstbetrag EUR 100.000,--
       für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
```

Zu diesen Pfandrechten wird festgehalten, dass die Pfandgläubiger für die Lastenfreistellung des Kaufgegenstandes die vollständige Abdeckung der diesen Pfandrechten zugrunde liegenden Darlehen aus dem Treuhanderlag verlangen. Diese pfandrechtlich sichergestellten Forderungen sind daher im Auftrag beider Vertragsparteien vom Vertragsverfasser und Treuhänder zur Gänze aus dem Treuhanderlag abzudecken, und zwar zum ehestmöglichen Zeitpunkt, frühestens jedoch Zug um Zug nach Eintritt der

Grundbuchsreife und somit nach Vorliegen sämtlicher Urkunden, welche für die grundbücherliche Durchführung dieses Vertrages erforderlich sind. Die zur Einverleibung der Löschung dieser Pfandrechte notwendigen bücherlichem Löschungserklärungen werden vom Vertragsverfasser im Auftrag des Verkäufers bei den Pfandgläubigern eingeholt.

- Darüber hinaus ist der Treuhanderlag primär zur Abdeckung der vom Verkäufer zu tragenden Immobilienertragsteuer (ImmoESt) zu verwenden. Die ImmoEst beträgt 4,2 % des Kaufpreises und sohin EUR 18.900,00 (siehe Punkt VIII. 3. e)).

- Sodann werden die nicht grundbücherlich sichergestellten, gegenüber dem Vertragsverfasser und Treuhänder urkundlich nachgewiesenen Verbindlichkeiten des Verkäufers zum ehestmöglichen Zeitpunkt, frühestens jedoch Zug um Zug nach Eintritt der Grundbuchreife hinsichtlich dieses Vertrages aus dem Treuhanderlag abgedeckt soweit deren Abdeckung im verbleibenden Treuhanderlag einschließlich Zinsen, abzüglich Bankspesen und der Kapitalertragsteuer gedeckt ist. In diesem Zusammenhang wird festgehalten, dass die Pfandrechte CLNR. 8a für Schrack Technik GmbH, CLNR. 11a für Josef-Michael Preßlaber CLNR. 12a für Christine Schießling und CLNR. 13a für Manfred Steinlechner im Rang nach der zu BLNR. 2c angemerkten Rangordnung für die beabsichtigte Veräußerung bis 29.5.2025 (TZL 1172/2024 BG Zell am Ziller) einverleibt wurden und die Einverleibung des Eigentumsrechtes des Käufers hinsichtlich des Kaufgegenstandes sohin lastenfrei hinsichtlich dieser Pfandrechte erfolgt, diese jedoch auf den im Eigentum des Verkäufers verbleibenden 504/882-Anteilen an der Liegenschaft EZ 85 samt Wohnungseigentum unverändert aufrecht bleiben. Darüber hinaus wird einvernehmlich festgehalten, dass die den Pfandrechten CLNR. 11a für Josef-Michael Preßlaber und CLNR. 13a für Manfred Steinlechner zugrunde liegenden Forderungen bereits zur Gänze abgedeckt wurden, sodass die diesen Pfandrechten zugrundeliegenden Exekutionsverfahren einzustellen und diese Pfandrechte löschungsreif sind. Die dazu notwendigen Maßnahmen werden nicht vom Vertragsverfasser gesetzt, sondern ist dies Sache des Verkäufers.

- Damit ist der Treuhanderlag erschöpft, sodass dies auch nicht teilweise an den Verkäufer zur Auszahlung zu bringen ist.

4. Dem Vertragsverfasser wird von beiden Vertragsparteien einseitig unwiderruflich die Anweisung erteilt, das Grundbuchgesuch zur grundbücherlichen Durchführung dieses Kaufvertrages erst nach vollständiger Abstattung des Kaufpreises und der Grunderwerbsteuer beim Grundbuchgericht BG Zell am Ziller zu überreichen. Dabei handelt es sich nicht um eine aufschiebende Bedingung für die Gültigkeit dieses Vertrages und dessen grundbücherliche Durchführung, sondern nur um eine interne Anweisung der Vertragsparteien an den Vertragsverfasser.

VI.
BESITZÜBERGANG, LASTENFREIHEIT, GEWÄHRLEISTUNG

1. Die Vertragsparteien vereinbaren als Übergabestichtag den 01.02.2025. Besitz, Wag, Gefahr und Zufall hinsichtlich des Kaufgegenstandes gehen an diesem Übergabestichtag auf den Käufer über, sodass er ab diesem Zeitpunkt alle mit dem Kaufgegenstand verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren, insbesondere die mit den vertragsgegenständlichen Miteigentumsanteilen samt Wohnungseigentum verbundenen Betriebs- und Heizkosten sowie Beiträge zur Rücklage gemäß § 31 WEG 2002 zu tragen hat.

2. Die Besitzübertragung erfolgt in alten Grenzen und Marken sowie mit jenen Rechten, mit denen der Verkäufer den Kaufgegenstand benützt und besessen hat bzw. zu besitzen und zu benützen berechtigt gewesen wäre.

Der Verkäufer leistet Gewähr dafür, dass der Kaufgegenstand frei von bücherlichen, nicht jedoch frei von außerbücherlichen Lasten (Bestandrechten) in das Eigentum des Käufers übertragen wird. Im Übrigen übernimmt der Käufer den Kaufgegenstand einschließlich des zu diesem gehörenden beweglichen und unbeweglichen Inventars wie besichtigt und erklärt, dass ihr dessen Zustand bestens bekannt ist und somit unter Gewährleistungsverzicht.

VII.
VEREINBARUNG VORKAUFSRECHT

Robert Fankhauser räumt hiermit Stefan Schießling an nachstehenden Anteilen an der Liegenschaft EZ 85 samt Wohnungseigentum das Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ff ABGB ein und wird diese Rechtseinräumung von Stefan Schießling mit vertraglicher Wirkung angenommen:

- 184/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Wohnung Top 2,
- 210/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Wohnung Top 3,
- 96/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Garage TOP 5,
- 6/882-Anteile samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 6 und
- 8/882-Anteile samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 13.

Diese Vorkaufsrechte werden grundbücherlich sichergestellt.

VIII.
NEBENABREDEN

1. Vollmacht:

Die Vertragsparteien beauftragen und bevollmächtigen hiermit einseitig unwiderruflich den Vertragsverfasser RA Mag. Markus Gredler, geb. 29.5.1969, diesen Vertrag zu errichten, grundbücherlich durchzuführen und alle dazu erforderlichen Anträge zu stellen und Handlungen vorzunehmen sowie weiters Nachträge zu diesem Vertrag für die Vertragsparteien zu verfassen und im Vollmachtsnamen für diese in der notwendigen Form zu unterfertigen, welche zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages notwendig sind - insoweit sich durch diese Nachträge am wirtschaftlichen Zweck des Vertrages nichts ändert.

Die Vertragsparteien bevollmächtigen den Vertragsverfasser weiters einseitig unwiderruflich, alle zur grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages erforderlichen Original-Urkunden im Archivium (dem Dokumentenarchiv der Rechtsanwälte) für die Dauer von sieben Jahren zu archivieren und gegenüber dem Grundbuchgericht sowie

BG 871 TZ 576/2025

dem Finanzamt eine Freigabebestätigung für die Einsicht in diese Urkunden auszustellen.

Weiters erteilt der Käufer dem Vertragsverfasser den Auftrag zur Selbstberechnung der Grunderwerbsteuer und der Eintragungsgebühr des Grundbuchgerichtes und der Verkäufer zur Selbstberechnung der Immobilienertragsteuer (ImmoESt).

2. Kosten, Abgaben und Gebühren:

Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren werden – mit Ausnahme der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) - vom Käufer getragen. Die ImmoESt trägt der Verkäufer.

3. **Grunderwerbsteuer/Eintragungsgebühr des Grundbuchgerichtes/Immobilienertragsteuer:**

Der Käufer verpflichtet sich, die Grunderwerbsteuer von EUR 472,33 und die Eintragungsgebühr des Grundbuchgerichtes von EUR 679,00 und somit insgesamt EUR 1.151,33 längstens binnen 14 Tagen ab beiderseitiger beglaubigter Unterfertigung dieses Kaufvertrages auf das Steueranderkonto des Vertragsverfassers bei Sparkasse Schwaz AG, IBAN: AT61 2051 0009 0090 9888, zu überweisen.

Zur Bemessung der Grunderwerbsteuer, der Eintragungsgebühr sowie der ImmoESt wird im Einzelnen folgendes festgehalten:

b) Grunderwerbsteuer:

Der Käufer gehört als Neffe des Verkäufers zum Kreis der begünstigten nahen Angehörigen der Verkäuferin gemäß § 26a Abs. 1 Z 1 Gerichtsgebührengesetz (GGG).

Da der Rechtserwerb unter nahen Angehörigen gemäß § 26a GGG erfolgt, gilt er gem. § 7(1) lit. c) Grunderwerbsteuergesetz (GrEStG) als unentgeltlich, sodass der steuerliche Grundstückswert als Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer heranzuziehen ist und die Besteuerung nach dem Stufentarif gemäß § 7 Abs. 1 Z. 2 lit. a) GrEStG erfolgt. Der Grundstückswert wurde vom Vertragsverfasser nach dem Pauschalwertmodell gemäß § 2 Grundstückswertverordnung für die

BG 871 TZ 576/2025

vertragsgegenständlichen insgesamt 378/882-Anteile mit EUR 94.466,16 berechnet. Sonstige Rechtserwerbe von derselben Person an dieselbe Person innerhalb der letzten 5 Jahre im Sinne von § 7 Abs. 1 Ziff. 2 lit. a) GrEStG haben nicht stattgefunden. Die Grunderwerbsteuer errechnet sich somit wie folgt:

Grundstückswert EUR 94.466,16 x 0,5 % = Grunderwerbsteuer EUR 472,33

c) Eintragungsgebühr:
Auch im Rahmen der Eintragungsgebühr liegt ein begünstigter Erwerbsvorgang zwischen nahen Angehörigen gemäß § 26a Abs. 1 Ziff. 1 GGG vor. Als Bemessungsgrundlage für die Eintragungsgebühr des Grundbuchgerichtes ist sohin der 3-fache steuerliche Einheitswert, max. jedoch 30 % des Wertes des eingetragenen Rechtes heranzuziehen.

Der einfache steuerliche Einheitswert der vertragsgegenständlichen Liegenschaft ist zu Einheitswert-Aktenzeichen: 86 320-2-0064/4 mit EUR 47.964,07 festgesetzt. Die Eintragungsgebühr des Grundbuchgerichtes errechnet sich somit aufgerundet auf volle Euro gemäß § 6 Abs. 2 GGG wie folgt:
Einfacher EW EUR 47.964,07 x 3 = EUR 143.892,21 x 378/882-Anteile = Bemessungsgrundlage EUR 61.668,09 x 1,1 % = EUR 678,35, aufgerundet auf volle Euro gemäß § 6 Abs. 2 GGG = Eintragungsgebühr EUR 679,00

Die Vertragsparteien erklären, dass keine außergewöhnlichen Verhältnisse im Sinne von § 26 Abs. 3 GGG vorliegen.

Weiters erklärt der Käufer, dass die Voraussetzungen für die Temporäre Gebührenbefreiung bei dringendem Wohnbedürfnis gemäß § 25a ff GGG idF BGBl. I Nr. 37/2024 nicht vorliegen bzw. dass diese Gebührenbefreiung von ihm nicht geltend gemacht wird, und zwar weder hinsichtlich der für die Einverleibung des Eigentumsrechtes aufgrund dieses Vertrages anfallenden Gerichtsgebühr gemäß TP 9 lit. b) Z. 1 GGG von 1,1 % des Kaufpreises noch für die für die Einverleibung eines Pfandrechtes anfallenden Gerichtsgebühr gemäß TP 9 lit. b) Z. 4 GGG von 1,2 % des einzuverleibenden

Pfandrechtes zur Sicherstellung eines Darlehens, welches zur Finanzierung des gegenständlichen Kaufpreises aufgenommen wird.

d) allgemeine Bestimmungen:

Für den Fall, dass - allenfalls nachträglich – berechtigt eine höhere Grunderwerbsteuer und/oder Eintragungsgebühr vorgeschrieben wird, ist diese ebenfalls vom Käufer zu tragen.

Die Vertragsparteien garantieren dem Vertragsverfasser die Vollständigkeit und Richtigkeit der obigen, für die Abgabenbemessung maßgeblichen Umstände.

e) Immobilienertragsteuer:

Den Vertragsparteien ist bekannt, dass Einkünfte aus der entgeltlichen Veräußerung von Grundstücken und grundstücksgleichen Rechten (insbesondere Grund und Boden, Gebäude, Wohnungseigentumsobjekte, Superädifikate, Baurechte) der Immobilienertragsteuer (ImmoESt) gemäß den Bestimmungen der §§ 30 ff EStG unterliegen, sofern kein Ausnahmetatbestand vorliegt.

Der Verkäufer hat die vertragsgegenständliche Liegenschaft mit Einantwortungsbeschluss 3 A 41/20d BG Zell am Ziller vom 03.07.2020 (TZl. 1773/2020 BG Zell am Ziller) im Verlassenschaftsverfahren nach seinem Vater Roman Fankhauser, geb. 08.11.1929, verstorben am 29.01.2020, erworben, und zwar im steuerrechtlichen Sinn unentgeltlich. Roman Fankhauser wiederum hat die vertragsgegenständliche Liegenschaft mit Kaufvertrag vom 21.01.1960 (TZl. 314/1960 BG Zell am Ziller) erworben. Der Kaufgegenstand war daher am 1.4.2012 jedenfalls nicht mehr steuerverfangen, sodass es sich beim Kaufgegenstand im steuerrechtlichen Sinn um „Altvermögen" gem. § 30 Abs. 4 EStG 1988 handelt. Eine erstmalige Umwidmung des Gst 230/3 in Bauland nach dem 31.12.1987 und seit dem letzten entgeltlichen Erwerb mit dem vorerwähnten Kaufvertrag vom 21.01.1960 hat nicht stattgefunden. Vielmehr wurde das Gst 270/4 entsprechend der vom Vertragsverfasser eingeholten Bestätigung der Gemeinde Ried im Zillertal gemäß § 32 Abs. 1 lit. c Z 1 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG 1996) vom 22.01.2025 bereits vor dem 31.12.1987 erstmals als Bauland

gewidmet. Die ImmoESt beträgt somit gem. § 30 Abs. 4 Ziff. 2 EStG 1988 4,2 % des Kaufpreises und somit EUR 18.900,00.

Befreiungstatbestände insbesondere die Voraussetzungen für die Hauptwohnsitzbefreiung gem. § 30 Abs. 2 EStG 1988 liegen nicht vor.

4. Grundverkehr:

Bei der Gemeinde Ried im Zillertal handelt es sich nicht um eine Gemeinde, welche mit Verordnung der Tiroler Landesregierung LGBl. Nr. 71/2022 vom 20.7.2022 § 14 Tiroler Grundverkehrsgesetz 1996 (TGVG 1996) zur Vorbehaltsgemeinde erklärt wurde. Der vertragsgegenständliche Rechtserwerb an einem bebauten Baugrundstück darf somit gem. § 32 Abs. 1 lit. c) TGVG nur dann im Grundbuch eingetragen werden, wenn dem Grundbuchgesuch eine Widmungs- und Bebauungsbestätigung des Bürgermeisters der Gemeinde Ried im Zillertal sowie weiters ein Nachweis angeschlossen wird, dass es sich beim Rechtserwerber um einen österreichischen Staatsbürger oder um eine Person handelt, welche diesen grundverkehrsrechtlich gleichgestellt ist. Der Käufer ist österreichischer Staatsbürger, sodass dem Grundbuchgericht mit dem Grundbuchgesuch neben der Widmungs- und Bebauungsbestätigung der österreichische Staatsbürgerschaftsnachweis des Käufers vorgelegt wird.

5. Freizeitwohnsitz:

Der Käufer bestätigt, dass sie vom Vertragsverfasser über die in Tirol geltenden Beschränkungen für Freizeitwohnsitze gemäß § 13 f TROG 2022, insbesondere die Strafbestimmungen gemäß § 13a TROG 2022 in Kenntnis gesetzt wurde. Die Begründung eines Freizeitwohnsitzes im Sinne dieser Bestimmungen in der vertragsgegenständlichen Wohnung ist nicht zulässig.

Darüber hinaus hat der Vertragsverfasser den Käufer über § 16 WEG 2002 und die dazu ergangene Rechtsprechung in Kenntnis gesetzt, wonach – kurz zusammengefasst – die Vermietung einer Eigentumswohnung an wechselnde Gäste eine Widmungsänderung darstellt, welche der Zustimmung aller übrigen Miteigentümer bedarf.

6. Vertragsanfechtung:

Die Vertragsparteien erklären, dass sie diesen Vertrag nach reiflicher Überlegung, insbesondere nach sorgfältiger Abwägung von Leistung und Gegenleistung abgeschlossen haben. Sie verzichten daher, soweit dies rechtlich zulässig ist, von vornherein auf das Recht, diesen Vertrag – aus welchem Grunde auch immer – insbesondere aber wegen Irrtums anzufechten oder derartige Einreden zu erheben und erklären darüber hinaus, dass die vereinbarten Leistungen und Gegenleistungen in einem angemessenen Verhältnis stehen und somit die Voraussetzungen für die Verkürzung über die Hälfte gemäß § 934 ABGB nicht vorliegen.

7. Energieausweis:

Der Vertragsverfasser hat die Vertragsparteien darüber in Kenntnis gesetzt, dass dieser Kaufvertrag den Bestimmungen des Energie-Ausweis-Vorlagegesetzes 2012 (EAVG 2012), (BGBl. I Nr. 27/2012) unterliegt.

8. Vertretungsverhältnisse:

Der Vertragsverfasser RA Mag. Markus Gredler vertritt ausschließlich die rechtlichen Interessen des Käufers. Die Interessen des Verkäufers werden von diesem selbst bzw. in seinem Auftrag und auf seine Kosten anderweitig wahrgenommen.

9. Ausfertigungen:

Dieser Kaufvertrag wird einfach ausgefertigt. Der Käufer erhält das Vertragsoriginal, der Verkäufer erhält eine Vertragskopie.

10. Schriftformvorbehalt:

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für das Abgehen von dieser Formvorschrift.

IX.

GRUNDBUCHKLAUSEL

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung und Einwilligung, dass – auch über nur einseitiges Begehren – im Grundbuch **87115 Ried** ob der Liegenschaft **EZ 85** aufgrund dieses Vertrages sowie aufgrund des Nutzwertgutachtens Ing. Martin Luxner samt Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 je vom 05.12.2024 nachstehende Grundbuchamtshandlungen vorgenommen werden können:

1. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES zu insgesamt 378/882-Anteilen für

Stefan SCHIESSLING, geb. 04.11.1995,
Uferweg 7, 6273 Ried im Zillertal

2. bei den Robert Fankhauser nunmehr verbleibenden insgesamt 504/882-Anteilen die Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:

a) hinsichtlich darin enthaltender 184/882-Anteile an der Wohnung TOP 2,
b) hinsichtlich darin enthaltender 210/882-Anteilen an der Wohnung TOP 3,
c) hinsichtlich darin enthaltender 96/882-Anteilen an der Garage TOP 5,
d) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 6,
e) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 13;

3. bei den insgesamt 378/828-Anteilen des Stefan Schießling die Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:

a) hinsichtlich darin enthaltender 254/882-Anteilen an der Wohnung TOP 1,
b) hinsichtlich darin enthaltender 82/882-Anteilen am Studio TOP 4,
c) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 7,
d) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 8,
e) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 9,
f) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 10;

g) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 11;
h) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 12;

4. in der Aufschrift dieser Einlage die Ersichtlichmachung der Bezeichnung WOHNUNGSEIGENTUM;

5. bei den 254/882-Anteilen samt Wohnungseigentum an der Wohnung TOP 1, den 82/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am Studio TOP 4, den 6/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 7, den 6/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 8, den 6/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 9, den 8/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 10, den 8/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 11, und den 8/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 12, je des Robert Fankhauser die Einverleibung des VORKAUFSRECHTES gem. § 1072 ff ABGB gem. Vertragspunkt VII. für

Stefan Schießling, geb. 04.11.1995.

Fankhauser Robert 28.03.1970 Schießling Stefan 04.11.1995

Laut Legalisierungsregister Zl. 1/2025
haben die mir persönlich Bekannten,
Herr Fankhauser Robert, geb. am 28.3.1970,
whft. in 6273 Ried, Kleinmölshofe 31 und
Herr Schießling Stefan, geb. am 4.11.1995,
whft. in 6273 Ried, Uferweg 7 diesen Kauf-
und Wohnungseigentumsvertrag, Vorkaufs-
rechtsvereinbarung eigenhändig
unterschrieben.
leg. Geb. 46,50€

Ried i. Z., am 29.1.2025

Gebühr in der Höhe von 14,30
gemäß Gebührengesetz 195
entrichtet.

BG 871 TZ 576/2025

BILDLICHE DARSTELLUNG DER UNTERFERTIGUNGSSIGNATUR		
	Unterzeichner	Mag. Markus GREDLER Rechtsanwalt
	Datum/Zeit (MEZ)	2025-02-13T08:34:11+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-Premium-Sig-05
	Serien-Nr.	2090049900

GREDLER & OBERLOHR
Rechtsanwaltskanzlei

NACHTRAG
zum
Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag
Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025

abgeschlossen zwischen

Robert Fankhauser, geb. 28.03.1970
Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal
als Verkäufer

und

Stefan Schießling, geb. 04.11.1995
Uferweg 7, 6273 Ried im Zillertal
als Käufer

Alle in dieser Urkunde erwähnten Grundstücke und Grundbucheinlagen beziehen sich auf das Grundbuch 87115 Ried, Bezirksgericht Zell am Ziller.

A)
VORBEMERKUNGEN

Zwischen den Vertragsparteien besteht der Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag, Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025.

Punkt VII. dieses Vertrages lautet wie folgt (Zitat in Kursivschrift):

VII.

VEREINBARUNG VORKAUFSRECHT

Robert Fankhauser räumt hiermit Stefan Schießling an nachstehenden Anteilen an der Liegenschaft EZ 85 samt Wohnungseigentum das Vorkaufsrecht gemäß § 1072 ff ABGB ein und wird diese Rechtseinräumung von Stefan Schießling mit vertraglicher Wirkung angenommen:

- 184/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Wohnung Top 2,
- 210/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Wohnung Top 3,
- 96/882-Anteile samt Wohnungseigentum an der Garage TOP 5,
- 6/882-Anteile samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 6 und
- 8/882-Anteile samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz Top 13.

Diese Vorkaufsrechte werden grundbücherlich sichergestellt.

B)

BERICHTIGUNG

Gemäß der Grundbuchklausel in Punkt IX. 5. der Urkunde *Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag, Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025* wird das vereinbarte Vorkaufsrecht für Stefan Schießling sodann irrtümlich auf den Anteilen des Stefan Schießling anstatt richtig – wie in Punkt VII. der Urkunde *Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag, Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025* vereinbart - auf den Anteilen von Robert Fankhauser einverleibt, sodass die Grundbuchklausel in Punkt IX. 5. der Urkunde *Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag, Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025* hiermit einvernehmlich abgeändert und berichtigt wird und nunmehr insgesamt lautet wie folgt:

IX.

GRUNDBUCHKLAUSEL

Die Vertragsparteien erteilen ihre ausdrückliche Zustimmung und Einwilligung, dass – auch über nur einseitiges Begehren – im Grundbuch ***87115 Ried*** *ob der Liegenschaft* ***EZ 85*** *aufgrund dieses Vertrages sowie aufgrund des Nutzwertgutachtens Ing. Martin Luxner samt Gutachten gemäß § 6 Abs. 1 Z. 2 WEG 2002 je vom 05.12.2024 nachstehende Grundbuchamtshandlungen vorgenommen werden können:*

1. die Einverleibung des EIGENTUMSRECHTES zu insgesamt 378/882-Anteilen für

***Stefan SCHIESSLING,** geb. 04.11.1995,*
Uferweg 7, 6273 Ried im Zillertal

2. bei den Robert Fankhauser nunmehr verbleibenden insgesamt 504/882-Anteilen die Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:

a) hinsichtlich darin enthaltender 184/882-Anteile an der Wohnung TOP 2,
b) hinsichtlich darin enthaltender 210/882-Anteilen an der Wohnung TOP 3,
c) hinsichtlich darin enthaltender 96/882-Anteilen an der Garage TOP 5,
d) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 6,
e) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 13;

3. bei den insgesamt 378/828-Anteilen des Stefan Schießling die Einverleibung des WOHNUNGSEIGENTUMS:

a) hinsichtlich darin enthaltender 254/882-Anteilen an der Wohnung TOP 1,
b) hinsichtlich darin enthaltender 82/882-Anteilen am Studio TOP 4,
c) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 7,
d) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 8,
e) hinsichtlich darin enthaltender 6/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 9,
f) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 10;
g) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 11;
h) hinsichtlich darin enthaltender 8/882-Anteilen am KFZ-Stellplatz Top 12;

4. in der Aufschrift dieser Einlage die Ersichtlichmachung der Bezeichnung WOHNUNGSEIGENTUM;

5. bei den 184/882-Anteilen samt Wohnungseigentum an der Wohnung TOP 2, den 210/882-Anteilen samt Wohnungseigentum an der Wohnung TOP 3, den 96/882-Anteilen samt Wohnungseigentum an der Garage TOP 5, den 6/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 6 und den 8/882-Anteilen samt Wohnungseigentum am KFZ-Stellplatz TOP 13, je des Robert Fankhauser die Einverleibung des VORKAUFSRECHTES gem. § 1072 ff ABGB gem. Vertragspunkt VII. für

***Stefan Schießling,** geb. 04.11.1995.*

C)

NEBENABREDEN

1. Dem Vertragsverfasser RA Mag. Markus Gredler wurde in Vertragspunkt VIII. 1. des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages, Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025 die Vollmacht erteilt, diesen Vertrag grundbücherlich durchzuführen und alle dazu notwendigen Anträge zu stellen und Handlungen vorzunehmen. Die Vollmacht des Vertragsverfassers umfasst auch die Errichtung und beglaubigte Unterfertigung von Vertragsnachträgen für die Vertragsparteien, insoweit diese zur grundbücherlichen Durchführung des Vertrages vom 29.1.2025 erforderlich sind und sich am wirtschaftlichen Zweck dieses Vertrages dadurch nichts ändert. Dieser Vertragsnachtrag wird daher vom Vertragsverfasser RA Mag. Markus Gredler beglaubigt unterfertigt.

2. Im Übrigen bleiben sämtliche Bestimmungen des Kauf- und Wohnungseigentumsvertrages Vorkaufsrechtsvereinbarung vom 29.1.2025 vollinhaltlich aufrecht.

3. Dieser Vertragsnachtrag wird einfach ausfertigt. Das Original erhält Stefan Schießling, Robert Fankhauser erhält eine Kopie.

Mag Markus Gredler, geb 29.5.1969

Laut Legalisierungsregister, Zahl: 21/2025, hat der mir persönlich bekannte Rechtsanwalt, Herr Mag. Markus GREDLER, geboren am 29.05.1969, wohnhaft in 6290 Mayrhofen, Hollenzen 113e, diese Urkunde heute eigenhändig vor mir unterschrieben.

Mayrhofen, am 17. März 2025
Legalisierungsgebühr EUR 3,00

Gebühr in der Höhe von € 14,30 gemäß Gebührengesetz 1957 bar entrichtet.

Edith WALLNÖFER … Legalisatorin

Edith Wallnöfer, leg.

Edith Wallnöfer
Legalisatorin

BILDLICHE DARSTELLUNG DER UNTERFERTIGUNGSSIGNATUR		
	**Unterzeichner**	Mag. Markus GREDLER Rechtsanwalt
	Datum/Zeit (MEZ)	2025-03-18T07:36:06+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-Premium-Sig-05
	Serien-Nr.	2090049900

Ing. Martin Luxner

Baumeister - Zimmermeister - Tischlermeister
allgem. beeideter und gerichtl. zertif. Sachverständiger für
Zimmermannsarbeit - Holzbau – Hochbau – Architektur im Allgemeinen
Wohnungseigentum - Bewertung von Wohnhäusern und Baugrundstücken
6265 Hart im Zillertal, Hambergstraße 29
Telefon: (+43) 0664 3084461 E-Mail: martin.luxner@zbau.at

G U T A C H T E N

Wohnhaus mit 3 Wohnungen,
2 Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten
und
8 KFZ-Stellplätzen im Freien
In Ried im Zillertal auf
Gst.Nr. 270/4

über die Ermittlung der Nutzwerte und
Mindestanteile der Wohnungen,
Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten und
der KFZ-Stellplätze

auf der Liegenschaft

Katastralgemeinde: 87115 Ried
Einlagezahl: 85
Grundstück Nr.: 270/4
Bezirksgericht: Zell am Ziller

zum

Zwecke der Begründung von Wohnungseigentum

im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002-
BGBl. Nr. I 70/2002 i.d.g.F.

Auftraggeber:

Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Grundlagen f. das Gutachten:

genehmigte Einreichpläne mit Bescheid:
vom 03. September 1958 Zl.: 6-153/9-58 (Neubau Wohnhaus)
Bescheid GZl.: 301/1989 – 153-9-89/9 (Erhöhung Dach)
Bescheid GZl.: 153-9-91/7 (Um- und Zubau Garage)
Bescheid vom 06.02.2023 Zl.: 131/9-2/2023 (Zubau Wohnraum)
Bescheid vom 20.11.2024 Zl.: 131/9-14/2024 (Kellergeschossiger Zubau mit überdachter Außentreppe und begehbarem Flachdach
Nutzflächenermittlung nach Planmaßen
Grundbuchauszug vom 03.12.2024

Objekt:

Gebäude mit 3 Wohneinheiten,
2 Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten und
8 KFZ-Stellplätzen im Freien

Eigentümer:

s. Grundbuchauszug vom 03.12.2024, dem Gutachten beigefügt

Robert Fankhauser
Kleinriedstraße 31
6273 Ried im Zillertal

Stichtag:

03. Dezember 2024

B E F U N D

Im Auftrag des Eigentümers wird das Gutachten zur Begründung von Wohnungseigentum für das Wohnhaus in 6273 Ried im Zillertal, Kleinriedstraße 31, KG 87115 Ried im Zillertal, Bezirksgericht Zell am Ziller, EZ 85, Gst. 270/4, gemäß § 2,8 u. 9, BGBl. Nr. I 70/2002 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 i.d.g.F. nachstehend ermittelt.

Das gegenständliche Objekt ist ein Wohnhaus mit Kellergeschoss, Erdgeschoss, Obergeschoss und ausgebautem Dachgeschoss, in der Erdgeschossebene befindet sich eine Garage mit angeschlossenen Nebenräumen und Teilunterkellerung sowie 8 KFZ-Stellplätze im Freien.

Im **Kellergeschoss** befinden sich

die Sonstige Selbständige Räumlichkeit	Top 4,
Zubehör zu	Top 1, Top 2, Top 3 und Top 5
und allgemeine Flächen.	

Im **Erdgeschoss** befinden sich

die Wohnung	Top 1
Zubehör der Wohnung	Top 3,
Zugangstreppe zur sonst. Selbst. Räumlichkeit	Top 4,
die Sonstige Selbst. Räumlichkeit (Garage)	Top 5,
die KFZ-Stellplätze im Freien	Top 6 bis Top 13
und allgemeine Flächen.	

Im **Obergeschoss** befinden sich

Die Wohnung	Top 2,
Zubehör der Wohnung	Top 2,
Aufgang der Wohnung	Top 3 und
Allgemeine Flächen.	

Im **Dachgeschoss** befindet sich

die Wohnung	Top 3.

Anzahl selbständiger Wohnungen:	3
Anzahl Sonstiger Selbständiger Räumlichkeiten	2
Anzahl KFZ-Stellplätze	8

Die Außenanlagen bestehen im Wesentlichen aus den befestigten Zufahrts- und Zugangsflächen und dem Gärten zu Top 1 und Top 3.

Räumlichkeiten und Flächen, an denen gem. §2 Abs. 4 Wohnungseigentum nicht bestehen kann:

Allgemeinflächen:

Flächen und Räumlichkeiten, Teile die der allgemeinen Benützung dienen und an denen gemäß § 2 Abs. 2 u. 4 WEG 2002 Wohnungseigentum nicht bestehen kann.

Kellergeschoss:	Gang 11,80m², Heizraum 16,61m².
Erdgeschoss:	Zugang/Zufahrt 105,27m², Gang 7,91m², Pflaster 5,18m², STGH 4,02m².
Obergeschoss:	Stiegenhaus 7,51m².

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

	Erdgeschoss		
	TOP 1 Wohnung		m²
	Flur		14,52
	WC		1,13
	WC		2,16
	Bad		6,94
	Speise		5,61
	Zimmer		15,41
	Küche		15,17
	Wohnzimmer		14,07
	Büro		12,46
			87,47
	Pflaster		6,97
	Pflaster		12,88
	Pflaster		5,64
	Begehbares Flachdach		70,32
	Treppenlauf im Freien KG + EG		2,00
	Zubehör:		
	Gesamtzubehör Garten:		
	Beet 1		1,57
	Garten-West 1		71,87
	Garten-Süd		103,55
	Kiesbeet		6,70
	Kiesbeet		5,65
	Böschung		3,66
	Garten-Ost		23,55
	Gesamtzubehör Garten:		216,55
	Gesamtzubehör Keller:		
	Gang		4,33
	Werkraum		14,40
	Werkraum		14,17
	Podest		1,69
	Gesamtzubehör Keller:		34,59

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

	Obergeschoss		
	TOP 2 Wohnung		m²
	Flur		10,13
	DU/WC		2,55
	Zimmer 1		10,58
	DU/WC		2,08
	Zimmer 2		15,56
	Zimmer 3		15,44
	Küche		3,41
	AR		3,21
			62,96
	Balkon		23,94
	Zubehör:		
	Räume OG:		
	Wohnraum		12,58
	Vorraum		2,10
	DU/WC		4,35
	Gesamtzubehör Räume OG:		19,03
	WC (OG)		1,37
	Lager (KG)		12,60

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

	Dachgeschoss		
	TOP 3 Wohnung		m²
	Flur		15,89
	Vorr.		3,90
	WC		1,45
	Bad		9,91
	Zimmer		14,78
	Küche		26,02
	Wohnraum		22,24
			94,19
	Balkon		8,46
	STGH		1,39
	Treppenlauf (OG/DG)		1,00
	Zubehör:		
	Lager		13,34
	Gesamtzubehör Garten:		
	Garten-West 2		39,42
	Beet 2		2,12
	Pflaster		7,89
	Gesamtzubehör Garten		49,43

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

	Kellergeschoss		
	TOP 4 Studio		m²
	Vorraum		7,81
	Nagelstudio		15,61
	Kinderspielraum		12,51
	Waschraum		9,23
	WC		3,54
			48,70
	Podest		2,10
	Treppenlauf (KG/EG)		1,00

	Erdgeschossebene:		
	TOP 5 Garage		m²
	Garage		56,56
	Lager		7,28
	Lager (KG-Ebene)		12,87
	Lagerraum (KG-Ebene)		15,36
			92,07
	Treppenlauf (KG/EG)		1,00
	Zubehör:		
	Skiraum		6,95
	Gesamtzubehör Lager:		
	Lager		13,48
	Lager		13,21
	Gesamtzubehör Lager		26,69

NUTZFLÄCHENERMITTLUNG

	Erdgeschossebene:		
	TOP 6		m²
	KFZ-Stellplatz		15,65
	TOP 7		m²
	KFZ-Stellplatz		15,41
	TOP 8		m²
	KFZ-Stellplatz		15,17
	TOP 9		m²
	KFZ-Stellplatz		14,93
	TOP 10		m²
	KFZ-Stellplatz		18,42
	TOP 11		m²
	KFZ-Stellplatz		18,20
	TOP 12		m²
	KFZ-Stellplatz		18,66
	TOP 13		m²
	KFZ-Stellplatz		19,62

NUTZWERTERMITTLUNG

	Erdgeschoss								
	TOP 1 Wohnung	m²		Faktor				bewert. Nutzfl.	Nutzw.
	Flur	14,52							
	WC	1,13							
	WC	2,16							
	Bad	6,94							
	Speise	5,61							
	Zimmer	15,41							
	Küche	15,17							
	Wohnzimmer	14,07							
	Büro	12,46							
		87,47	x	1,00	=			87,47	
	Pflaster	6,97							
	Pflaster	12,88							
	Pflaster	5,64							
	Begehbares Flachdach	70,32							
	Zuschlag wegen Pflaster:								
	6,97m² x 0,10=0,697 d.i. 0,80**%** v.87,47	87,47	x	0,0080	=			1,00	
	Zuschlag wegen Pflaster:								
	12,88m² x 0,10=1,288 d.i. 1,47**%** v.87,47	87,47	x	0,0147	=			1,00	
	Zuschlag wegen Pflaster:								
	5,64m² x 0,10=0,564 d.i. 0,64**%** v.87,47	87,47	x	0,0064	=			1,00	
	Zuschlag wegen Begehbares Flachdach:								
	70,32m² x 0,20=14,064 d.i. 16,08**%** v.87,47	87,47	x	0,1608	=			14,00	
	Treppenlauf im Freien KG + EG	2,00							
	Zuschlag wegen Treppenlauf	2,00	x	1,00	=			2,00	
	Abschlag für Erdgeschosslage								
	-5,00%	87,47	x	-0,050	=			-4,37	
		Summe Wohnung						102,10	**102**
	Zubehör:	m²		Faktor					
	Gesamtzubehör Garten:	216,55	x	0,07	=			15	
	Gesamtzubehör Keller:	34,59	x	0,28	=			10	
		Summe Zubehör						25	**25**
		Nutzwert			**Top 1**				**127**

NUTZWERTERMITTLUNG

	Obergeschoss								
	TOP 2 Wohnung	m²		Faktor				bewert. Nutzfl.	Nutzw.
	Flur	10,13							
	DU/WC	2,55							
	Zimmer 1	10,58							
	DU/WC	2,08							
	Zimmer 2	15,56							
	Zimmer 3	15,44							
	Küche	3,41							
	AR	3,21							
		62,96	x	1,00	=			62,96	
	Balkon	23,94							
	Zuschlag wegen Balkon:								
	23,94m² x 0,25=5,985 d.i. **9,51%** v.62,96	62,96	x	0,0951	=			6,00	
		Summe Wohnung						68,96	**69**
	Zubehör:	m²		Faktor					
	Gesamtzubehör Räume OG:	19,03	x	0,95	=			18	
	WC (OG)	1,37	x	0,95	=			1	
	Lager (KG)	12,60	x	0,30	=			4	
		Summe Zubehör						23	**23**
		Nutzwert			**Top 2**				**92**

NUTZWERTERMITTLUNG

	Dachgeschoss								
	TOP 3 Wohnung	m²		Faktor				bewert. Nutzfl.	Nutzw.
	Flur	15,89							
	Vorr.	3,90							
	WC	1,45							
	Bad	9,91							
	Zimmer	14,78							
	Küche	26,02							
	Wohnraum	22,24							
		94,19	x	1,00	=			94,19	
	Balkon	8,46							
	STGH	1,39							
	Zuschlag wegen Balkon:								
	8,46m² x 0,25=2,115 d.i. **2,25%** v.94,19	94,19	x	0,0225	=			2,00	
	Zuschlag wegen STGH:								
	1,39m² x 0,10=0,139 d.i. **0,15%** v.94,19	94,19	x	0,0015	=			1,00	
	Treppenlauf (OG/DG)	1,00							
	Zuschlag wegen Treppenlauf	1,00	x	1,00	=			1,00	
	Abschlag für Aufstiegshöhe								
	-2,50%	94,19	x	-0,025	=			-2,35	
		Summe Wohnung						95,84	**96**
	Zubehör:	m²		Faktor					
	Lager	13,34	x	0,30	=			4	
	Gesamtzubehör Garten	49,43	x	0,10	=			5	
		Summe Zubehör						9	**9**
		Nutzwert			**Top 3**				**105**

NUTZWERTERMITTLUNG

	Kellergeschoss								
	TOP 4 Studio	m²		Faktor				bewert. Nutzfl.	Nutzw.
	Vorraum	7,81							
	Nagelstudio	15,61							
	Kinderspielraum	12,51							
	Waschraum	9,23							
	WC	3,54							
		48,70	x	0,80	=			38,96	
	Podest	2,10							
	Zuschlag wegen Podest:								
	2,10m² x 0,10=0,21 d.i. **0,43%** v.48,70	48,70	x	0,0043	=			1,00	
	Treppenlauf (KG/EG)	1,00							
	Zuschlag wegen Treppenlauf	1,00	x	1,00	=			1,00	
		Summe Wohnung						40,96	**41**
		Nutzwert			**Top 4**				**41**

NUTZWERTERMITTLUNG

	Erdgeschossebene:								
	TOP 5 Garage	m²		Faktor				bewert. Nutzfl.	Nutzw.
	Garage	56,56							
	Lager	7,28							
	Lager (KG-Ebene)	12,87							
	Lagerraum (KG-Ebene)	15,36							
		92,07	x	0,40	=			36,83	
	Treppenlauf (KG/EG)	1,00							
	Zuschlag wegen Treppenlauf	1,00	x	1,00	=			1,00	
		Summe Garage						37,83	**38**
	Zubehör:	m²		Faktor					
	Skiraum	6,95	x	0,25	=			2	
	Gesamtzubehör Lager	26,69	x	0,30	=			8	
		Summe Zubehör						10	**10**
		Nutzwert			**Top 5**				**48**

NUTZWERTERMITTLUNG

	Erdgeschossebene:								
	TOP 6	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	15,65							
		15,65	x	0,20	=			3,13	
								3,13	**3**
		Nutzwert			**Top 6**				**3**
	TOP 7	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	15,41							
		15,41	x	0,20	=			3,08	
								3,08	**3**
		Nutzwert			**Top 7**				**3**
	TOP 8	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	15,17							
		15,17	x	0,20	=			3,03	
								3,03	**3**
		Nutzwert			**Top 8**				**3**
	TOP 9	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	14,93							
		14,93	x	0,20	=			2,99	
								2,99	**3**
		Nutzwert			**Top 9**				**3**

NUTZWERTERMITTLUNG

	TOP 10	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	18,42							
		18,42	x	0,20	=			3,68	
								3,68	**4**
		Nutzwert			**Top 10**				**4**
	TOP 11	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	18,20							
		18,20	x	0,20	=			3,64	
								3,64	**4**
		Nutzwert			**Top 11**				**4**
	TOP 12	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	18,66							
		18,66	x	0,20	=			3,73	
								3,73	**4**
		Nutzwert			**Top 12**				**4**
	TOP 13	m²		Faktor				bewert.	Nutzw.
								Nutzfl.	
	KFZ-Stellplatz	19,62							
		19,62	x	0,20	=			3,92	
								3,92	**4**
		Nutzwert			**Top 13**				**4**

BEGRÜNDUNG

Der Eigentümer des Wohnhauses in 6273 Ried im Zillertal, Kleinriedstraße 31, KG 87115 Ried, Bezirksgericht Zell am Ziller, EZ 85, Gst. 270/4, beabsichtigt im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 i.d.g.F. die Begründung von Wohnungseigentum.

Bei der Ermittlung der Nutzwerte wird entsprechend von den Bestimmungen des Wohnungseigentumsgesetzes ausgegangen.

Werterhöhende oder wertvermindernde Umstände, die sich aus der Lage, Ausstattung, Verwendungszweck oder unterschiedlichem Zubehör ergeben, sind in Form von Zuschlägen oder Abstrichen auszudrücken.

Das sich so ergebende fiktive Ausmaß der jeweiligen Einheit ergibt, aufgerundet oder abgerundet auf eine ganze Zahl, ihren Nutzwert bzw. im Verhältnis zur Summe aller Nutzwerte ihren Liegenschaftsanteil.

Alle 3 Wohneinheiten, 2 Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten und 8 KFZ-Stellplätze sind getrennte, abgeschlossene Einheiten und sind auch separat zugängig.

Projektbezogene Bewertungskriterien:

Die Vergleichswohnung ist die Wohnung **Top 2** im Obergeschoss, sie erhält den Regelnutzwert 1.

Die Wohnung **Top 1** im Erdgeschoss entspricht der Vergleichswohnung, sie erhält ebenfalls den RNW 1. Für die Nachteile der Erdgeschosslage (halbgeschossig gegenüber dem Gelände erhöht) bezüglich Aussicht, Ungestörtheit und Belichtung wird ein Abschlag von 5% gerechnet.

Die **Top 3** im Dachgeschoss entspricht ebenfalls der Vergleichswohnung, die zusätzliche Aufstiegshöhe wird durch einen Abschlag von 2,5% berücksichtigt.

Balkone, Terrassen und andere baulich verbundene Elemente als Zuschläge:

Die entsprechend dem WEG 2002 vorgesehenen Zuschläge für Balkone und Terrassen errechnen sich aus dem Verhältnis zwischen der Nutzfläche der Wohnung und der Nutzfläche der dazugehörigen Balkone und Terrassen, abgestimmt mit Lage und Aussicht.

Dabei wird für die Berechnung der Balkon- und Terrassenzuschläge das Verhältnis der Terrassen- oder Balkongrößen zur Wohnnutzfläche , bis 0,5 - 25%, von 0,5 bis etwa 1,0 – 20% und bei 1,0 und darüber - 15% des Wohnnutzwertes, berücksichtigt.

Dementsprechend erhielten die zu Top 2 und Top 3 gehörenden Balkone Zuschläge in Höhe von 25% ihrer Nutzflächen.

Das sehr große begehbare Flachdach der Top 1, einer Terrasse entsprechend, wurde mit einem Zuschlag in Höhe von 20% seiner Nutzfläche einbezogen.

Die Traufpflaster der Top 1 wurden allesamt mit einem Zuschlag in Höhe von 10% ihrer Flächen gerechnet.

Auch der Stiegenhaus - Podest vor dem Eingang der Top 3 wurde mit einem Zuschlag in Höhe von 10% der Fläche berücksichtigt.

Die beiden außenliegenden Treppenläufe zu Top 1 und der Treppenlauf der Top 3 wurden jeweils mit einem Treppenzuschlag von 1 einbezogen.

Der Podest der Sonstigen Selbständigen Räumlichkeit Top 4 erhielt seine Berücksichtigung ebenso in einem Zuschlag in Höhe von 10%, der Treppenlauf zu Top 4 wurde wiederum mit einem Treppenzuschlag von 1 eingerechnet.

Auch der Treppenlauf der Sonstigen Selbständigen Räumlichkeit Top 5 wurde mit einem Treppenzuschlag von 1 dargestellt.

Sonstige Selbständige Räumlichkeit:

Die Sonstige Selbständige Räumlichkeit, das Studio **Top 4** im Kellergeschoss ist halb aus dem Gelände ragend und damit ausreichend belichtet, für die Nachteile bezüglich Belichtung und Aussicht gegenüber der Vergleichswohnung wurde das Studio mit dem RNW 0,80 gerechnet.

Die Sonstige Selbständige Räumlichkeit, die Garage **Top 5** besteht aus der eigentlichen Garage und einem unmittelbar in gleichem Niveau angeschlossenen Lager sowie zwei Lagerräumen in Kellernieveau, durch eine innenliegende Treppe direkt verbunden, die Gesamtnutzfläche wurde nach einer Mischrechnung mit dem RNW 0,40 gerechnet.

KFZ-Abstellplätze::

Die KFZ-Stellplätze im Freien, **Top 6** bis **Top 13**, wurden mit dem RNW 0,20 gerechnet.

Zubehör:

Die Kellerräume der Top 1 samt außenliegendem Podest wurden als Gesamtzubehör nach einer Mischrechnung mit 28% der gesamten Fläche gerechnet..

Der großzügige Garten der Top 1 besteht aus mehreren Bereichen (Beet, Gartenflächen, Kiesflächen, Böschung), das gesamte Zubehör Garten erhielt – ebenfalls nach einer Mischrechnung – 7% der Gesamtfläche.

Die Wohnung Top 2 besitzt außerhalb der geschlossenen Wohnung, aber im selben Geschoss noch weitere Räumlichkeiten, einen Wohnraum mit Vorraum und Sanitärbereich, dieses Gesamtzubehör Räume OG wurde mit 95% gerechnet, ebenso ein über Allgemeinfläche zu begehendes Zubehör – WC im OG.
Das Kellerlager der Top 2 wurde mit 30% seiner Fläche eingerechnet.

Das Kellerlager der Top 3 wurde ebenso mit 30% bewertet, der Garten (auch aus mehreren Teilbereichen bestehend) wurde als Gesamtzubehör Garten nach einer Mischrechnung mit 10% seiner Fläche einbezogen.

Die Sonstige Selbständige Räumlichkeit Top 5 besitzt – von außen zugänglich – noch einen fensterlosen Skiraum, der 25% seiner Fläche erhielt, sowie einen zusammenhängenden belichteten Lagerbereich, der mit 30% gerechnet wurde.

Auf Grund dieser vorangeführten Kriterien ergeben sich daher nach den vorliegenden Plänen und den diesen entnommenen Flächen, und der Einbeziehung der verschiedenen Zuschläge, unter Anwendung des Wohnungseigentumsgesetzes die o.a. Nutzwerte und die für diese Liegenschaft daraus resultierenden Mindestanteile wie folgt:

ZUSAMMENSTELLUNG:

		Nutzwert			Mindestanteil		Anteil in %
ERDGESCHOSS							
TOP 1	Wohnung	127	x	2	254	/ 882	28,7982%
OBERGESCHOSS							
TOP 2	Wohnung	92	x	2	184	/ 882	20,8617%
DACHGESCHOSS							
TOP 3	Wohnung	105	x	2	210	/ 882	23,8095%
KELLERGESCHOSS							
TOP 4	Studio	41	x	2	82	/ 882	9,2971%
ERDGESCHOSSEBENE							
TOP 5	Garage	48	x	2	96	/ 882	10,8844%
ERDGESCHOSSEBENE							
TOP 6	KFZ-Stellplatz	3	x	2	6	/ 882	0,6803%
TOP 7	KFZ-Stellplatz	3	x	2	6	/ 882	0,6803%
TOP 8	KFZ-Stellplatz	3	x	2	6	/ 882	0,6803%
TOP 9	KFZ-Stellplatz	3	x	2	6	/ 882	0,6803%
TOP 10	KFZ-Stellplatz	4	x	2	8	/ 882	0,9070%
TOP 11	KFZ-Stellplatz	4	x	2	8	/ 882	0,9070%
TOP 12	KFZ-Stellplatz	4	x	2	8	/ 882	0,9070%
TOP 13	KFZ-Stellplatz	4	x	2	8	/ 882	0,9070%
GESAMTNUTZWERT		441			882	/ 882	100,00%

Vermerk: Zur besseren Teilbarkeit wegen der ungeraden Nutzwerte in einzelnen Topeinheiten wurde der Nutzwert verdoppelt.

Der Sachverständige:



Hart, 05. Dezember 2024

GRUNDBUCHAUSZUG

GB
REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
Auszug aus dem Hauptbuch
KATASTRALGEMEINDE 87115 Ried EINLAGEZAHL 85
BEZIRKSGERICHT Zell am Ziller

****

Letzte TZ 2333/2024
Plombe 2447/2024
Einlage umgeschrieben gemäß Verordnung BGBl. II, 143/2012 am 07.05.2012

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

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
270/4		GST-Fläche	*	902	
		Bauf.(10)		245	
		Gärten(10)		657	Kleinriedstraße 31

Legende:
*: Fläche rechnerisch ermittelt
Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)
Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

1 a gelöscht

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

2 ANTEIL: 1/1
Robert Fankhauser
GEB: 1970-03-28 ADR: Kleinriedstraße 31, Ried im Zillertal 6273
a 1773/2020 rk. Einantwortungsbeschluss 2020-07-03 Eigentumsrecht
c 1172/2024 Rangordnung für die Veräußerung bis 2025-05-29

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

1 a 2100/2019 Pfandurkunde 2015-03-24
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 56.000,--
für Raiffeisenbank im Vorderen Zillertal, Fügen, Fügenberg, Kaltenbach, Ried und Uderns eGen (FN 39730b)

2 a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-23
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 42.900,--
für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)

3 a 2657/2020 Pfandurkunde 2020-11-16
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 90.000,--
für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)
IM RANG NACH C-LNR 2

4 b 145/2022 IM RANG 342/2021 Pfandurkunde 2021-02-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 61.000,--
für Raiffeisen Regionalbank Fügen-Kaltenbach-Zell eGen (FN 39730b)

c gelöscht

6 a 2884/2023 Pfandurkunde 2023-12-21
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 100.000,--
für Sparkasse Schwaz AG (FN 280193z)

8 a 1566/2024 Zahlungsbefehl 2024-06-06
PFANDRECHT vollstr. EUR 47.217,68
samt Zinsen von
12,00 % aus EUR 1.347,60 ab 06.05.2023
12,00 % aus EUR 37,19 ab 09.05.2023
12,00 % aus EUR 4.586,40 ab 19.05.2023
12,00 % aus EUR 6.803,10 ab 29.06.2023
12,00 % aus EUR 377,70 ab 12.07.2023
12,00 % aus EUR 1.048,38 ab 14.07.2023
12,00 % aus EUR 142,58 ab 16.07.2023
12,00 % aus EUR 13.759,20 ab 19.07.2023
12,00 % aus EUR 285,60 ab 25.07.2023
12,00 % aus EUR 3.652,98 ab 31.08.2023
12,00 % aus EUR 7.285,03 ab 01.11.2023
12,00 % aus EUR 6.483,63 ab 02.12.2023
sowie 13,08 % Zinsen aus EUR 1.408,29 ab 02.03.2024 bis 25.07.2024,
zusätzlich wird der betreibenden Partei die gegenständliche Exekution auch zur Hereinbringung der Zinsen in der Höhe von 9,2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz vom vorhergehenden 30.06. bzw. 31.12. (das sind derzeit 13,08%) pro Jahr bewilligt aus: EUR 1.408,29 ab 26.07.2024;

Kosten EUR 2.763,68 samt 4 % Z seit 06.06.2024
Antragskosten EUR 2.147,18,
für Schrack Technik GmbH (FN 189025d) (4 E 1403/2024g)
11 a 1770/2024 Zahlungsbefehl 2024-04-29
PFANDRECHT vollstr. EUR 889,41
samt 12,580 % Z p.a. aus EUR 889,41 ab 2023-12-31,
Kosten EUR 304,27 zzgl. 4 % Z seit 2024-04-29,
Kosten aus früheren Exekutionsverfahren
EUR 277,77, EUR 35,--,
Kosten des Exekutionsantrages EUR 291,46,
für Josef-Michael Preßlaber geb 1960-06-13 (4 E 1543/24w)
12 a 2333/2024 Pfandbestellungsurkunde 2024-10-29
PFANDRECHT EUR 140.498,47
4 % Z, NGS EUR 10.000,--
für Christine Schießling geb 1963-09-10
********** HINWEIS **********
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
****
Grundbuch 03.12.2024 22:30:25

Ing. Martin Luxner

Baumeister - Zimmermeister - Tischlermeister
allgem. beeideter und gerichtl. zertif. Sachverständiger für
Zimmermannsarbeit - Holzbau – Hochbau – Architektur im Allgemeinen
Wohnungseigentum - Bewertung von Wohnhäusern und Baugrundstücken
6265 Hart im Zillertal, Hambergstraße 29
Telefon: (+43) 0664 3084461 E-Mail: martin.luxner@zbau.at

G U T A C H T E N

gemäß § 6 Abs. 1 Ziff. 2 WEG 2002

Wohnhaus mit 3 Wohnungen, 2 Sonstigen Selbständigen Räumlichkeiten und 8 KFZ-Stellplätzen im Freien In Ried im Zillertal auf Gst.Nr. 270/4

Zur Einverleibung des Wohnungseigentums wird **gemäß § 6** Abs. 1 Ziff. 2 des Wohnungseigentumsgesetzes 2002 - WEG 2002 - BGBL Nr. I 70/2002 i. d. g. F. gutachtlich bestätigt, dass hinsichtlich der Liegenschaft

Katastralgemeinde: 87115 Ried
Einlagezahl: 85
Grundstück Nr.: 270/4
Bezirksgericht: Zell am Ziller

3 selbständige Wohnungen, 2 Sonstige Selbständige Räumlichkeiten und 8 KFZ-Stellplätze bestehen, das sind insgesamt 13 Wohnungseigentumsobjekte.

Wohnungen:	**Anzahl 3**	
EG	Top 1	Wohnung
OG	Top 2	Wohnung
DG	Top 3	Wohnung
Sonstige Selbst. Räumlichkeiten:	**Anzahl 2**	
KG	Top 4	Studio
Erdgeschossebene/KG	Top 5	Garage
KFZ-Stellplätze:	**Anzahl 8**	
Erdgeschossebene	Top 6 bis Top 13	KFZ-Stellplätze i. Freien

Räumlichkeiten und Flächen, an denen gem. §2 Abs. 4 Wohnungseigentum nicht bestehen kann:

Allgemeinflächen:

Flächen und Räumlichkeiten, Teile die der allgemeinen Benützung dienen und an denen gemäß § 2 Abs. 2 u. 4 WEG 2002 Wohnungseigentum nicht bestehen kann.

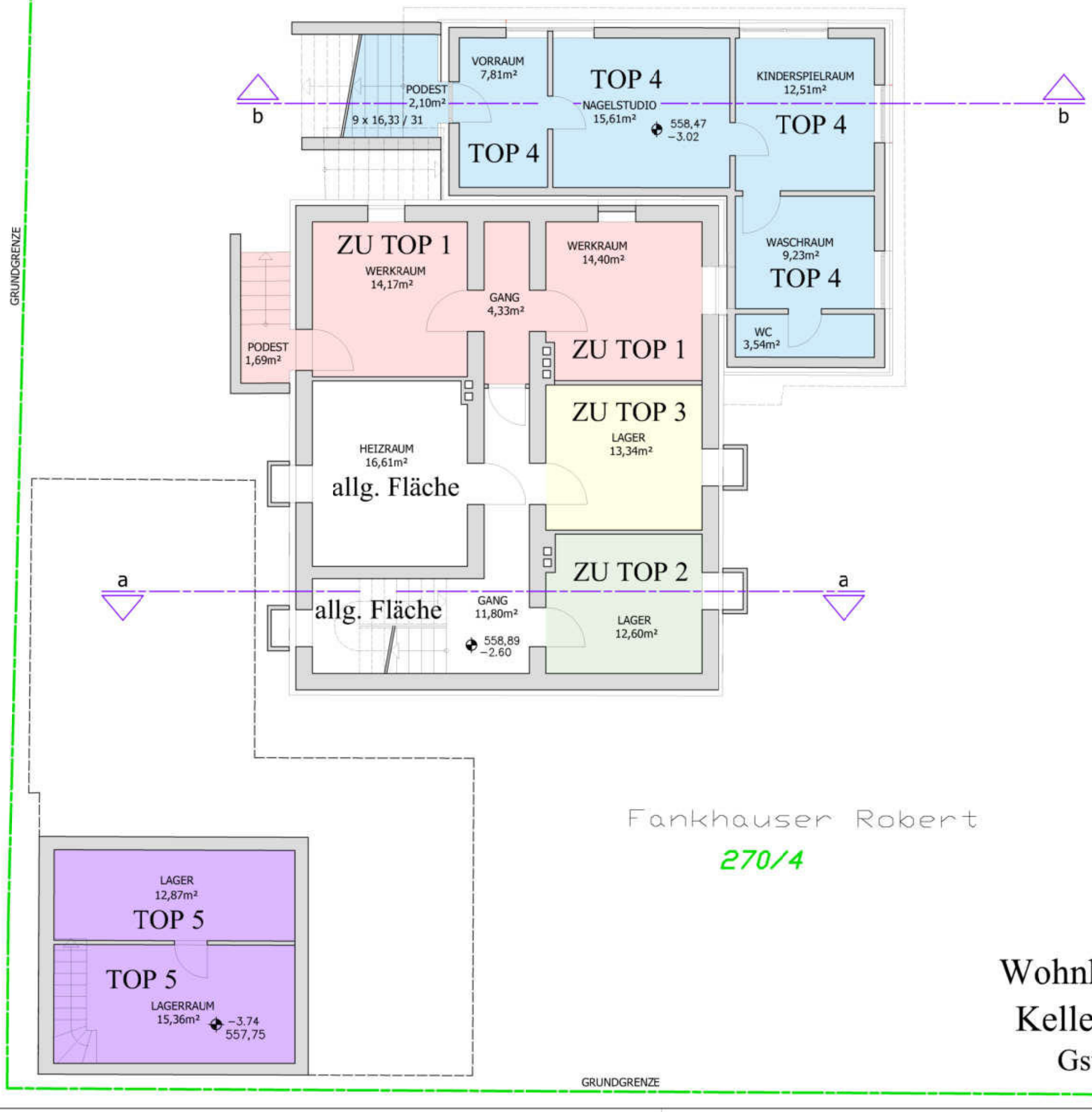
Kellergeschoss:	Gang 11,80m², Heizraum 16,61m².
Erdgeschoss:	Zugang/Zufahrt 105,27m², Gang 7,91m², Pflaster 5,18m², STGH 4,02m².
Obergeschoss:	Stiegenhaus 7,51m².

Eine Kopie dieses Gutachtens ergeht gemäß § 6 Abs. 2 WEG 2002 an den Bürgermeister der Gemeinde Ried als zuständige Baubehörde zur gefälligen Kenntnisnahme.

Hart, 05. Dezember 2024

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger
Ing. Martin Luxner
Bau - Zimmer - Tischlermeister
Fachgebiet
30.15
72.01
72.35
94.17
94.78

.....
Der Sachverständige



Fankhauser Robert

270/4

Wohnhaus Fankhauser

Kellergeschoss 1:100

Gst 270/4 KG Ried

BG 871 TZ 576/2025

798 öffentliches Gut

GRUNDGRENZE

KFZ–STELLPLATZ 19,52m² TOP 13 P10

KFZ–STELLPLATZ 15,65m² TOP 6 P3

KFZ–STELLPLATZ 15,41m² TOP 7 P4

KFZ–STELLPLATZ 15,17m² TOP 8 P5

KFZ–STELLPLATZ 14,93m² TOP 9 P6

KFZ–STELLPLATZ 18,42m² TOP 10 P7

KFZ–STELLPLATZ 18,20m² TOP 11 P8

KFZ–STELLPLATZ 18,66m² TOP 12 P9

GARTEN–OST 23,55m²

Absturzsicherung lt. OIB 4.

BÖSCHUNG 3,66m²

allgemeine Fläche

ZUGANG/ZUFAHRT GESAMT 105,27 m²

b

b

TOP 1 BEGEHBARES FLACHDACH 70.32 m²

+0.05 561,64

PFLASTER 5,64m²

KIESBEET 5,65m²

270/3

GRUNDGRENZE

TOP 1 ZIMMER 15.41 m²

TOP 1 KÜCHE 15.17 m²

SPEISE 5.61 m²

TOP 1 WOHNZIMMER 14.07m²

BAD 6.94 m²

TOP 1

WC 2.16 m²

WC 1.13 m²

FLUR 14.52m²

TOP 1

PFLASTER 12,88m²

KIESBEET 6,70m²

ZU TOP 1 GARTEN–SÜD 103,55m²

GRUNDGRENZE

270/5

−1.06 560,43

a

a

allgemeine Fläche

85

205

BÜRO 12.46 m²

±0.00 561,49

STGH 4.02m²

P2

GANG 7,91m²

PFLASTER 5,18m²

PFLASTER 6,97m²

GARAGE 56,56m²

TOP 5

SKIRAUM 6,95m²

ZU TOP 5

ZU TOP 5 LAGER 13,48m²

P1

PFLASTER 7,89m²

ZU TOP 3 GARTEN–WEST 2 39,42m²

Fankhauser Robert

270/4

ZU TOP 1 GARTEN–WEST 1 71,87m²

LAGER 7,28m²

ZU TOP 5 LAGER 13,21m²

BEET 2 2,12m²

BEET 1 1,57m²

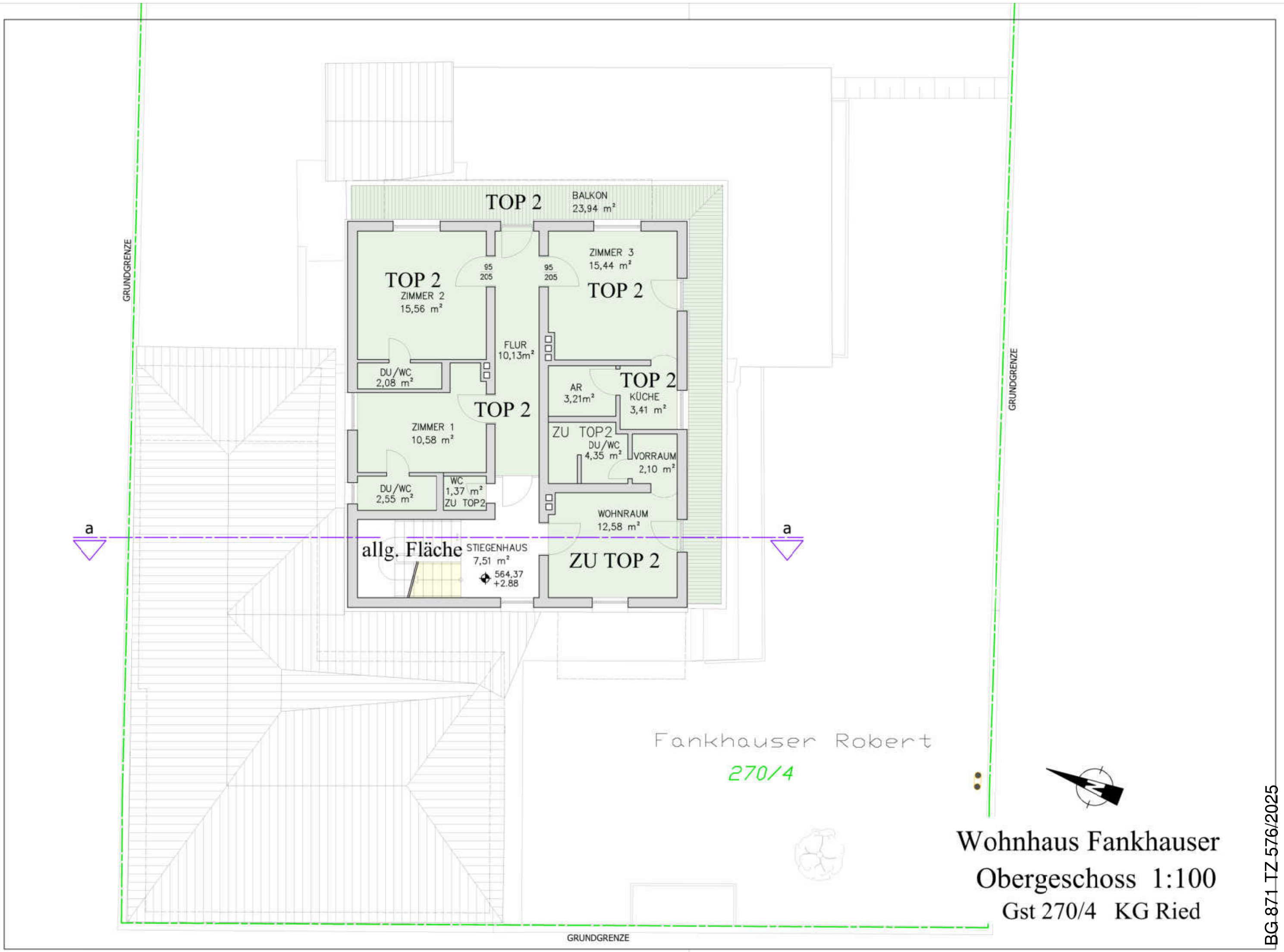
GRUNDGRENZE

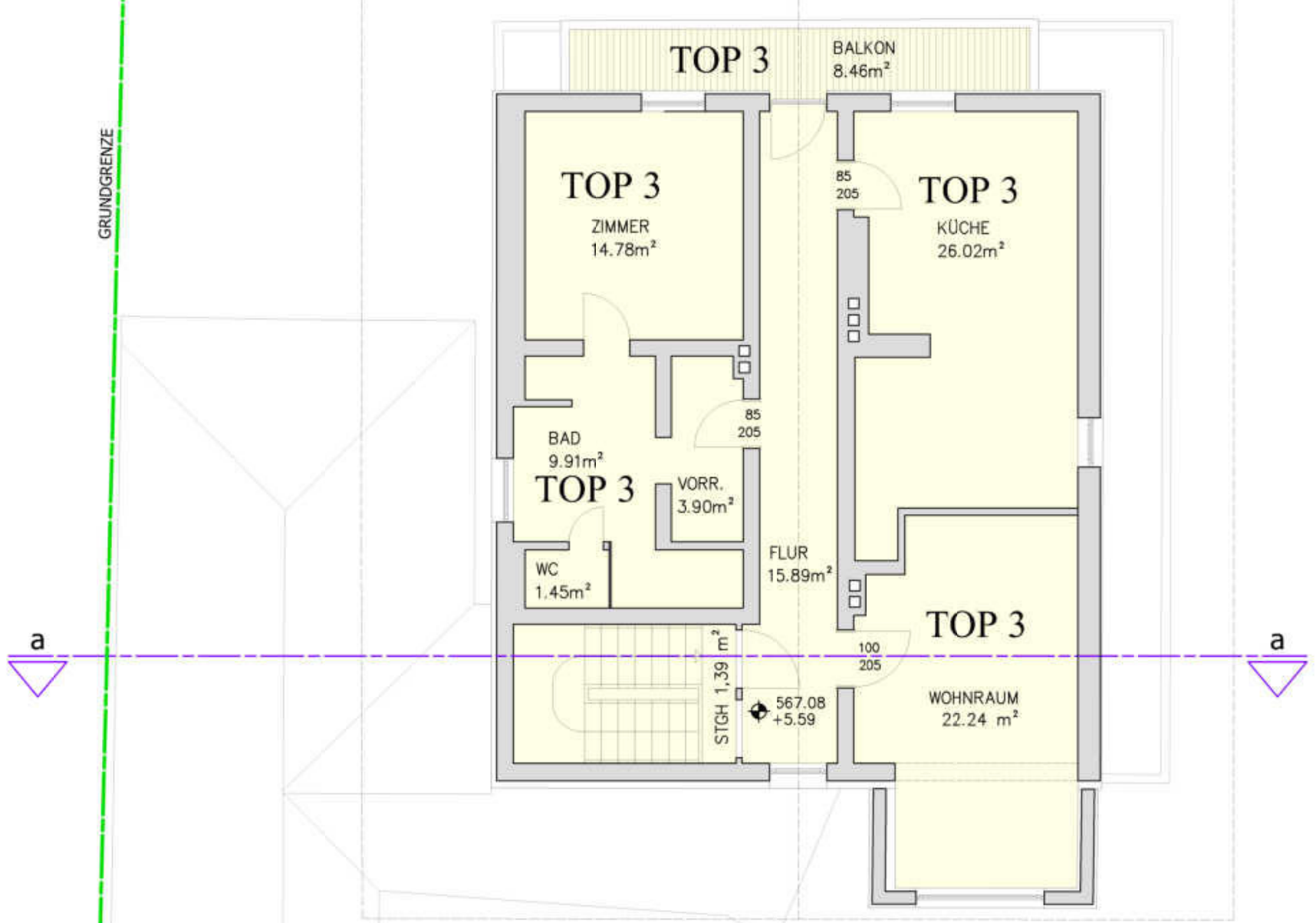
Wohnhaus Fankhauser

Erdgeschoss 1:100

Gst 270/4 KG Ried

BG 871 TZ 576/2025


GRUNDGRENZE
TOP 2
BALKON
23,94 m²
TOP 2
ZIMMER 2
15,56 m²
95
205
95
205
ZIMMER 3
15,44 m²
TOP 2
FLUR
10,13m²
DU/WC
2,08 m²
TOP 2
AR
3,21m²
TOP 2
KÜCHE
3,41 m²
ZIMMER 1
10,58 m²
ZU TOP2
DU/WC
4,35 m²
VORRAUM
2,10 m²
DU/WC
2,55 m²
WC
1,37 m²
ZU TOP2
WOHNRAUM
12,58 m²
a
a
allg. Fläche
STIEGENHAUS
7,51 m²
564,37
+2.88
ZU TOP 2
GRUNDGRENZE
GRUNDGRENZE
Fankhauser Robert
270/4
Wohnhaus Fankhauser
Obergeschoss 1:100
Gst 270/4 KG Ried
BG 871 TZ 576/2025



GRUNDGRENZE

GRUNDGRENZE

Fankhauser Robert

270/4

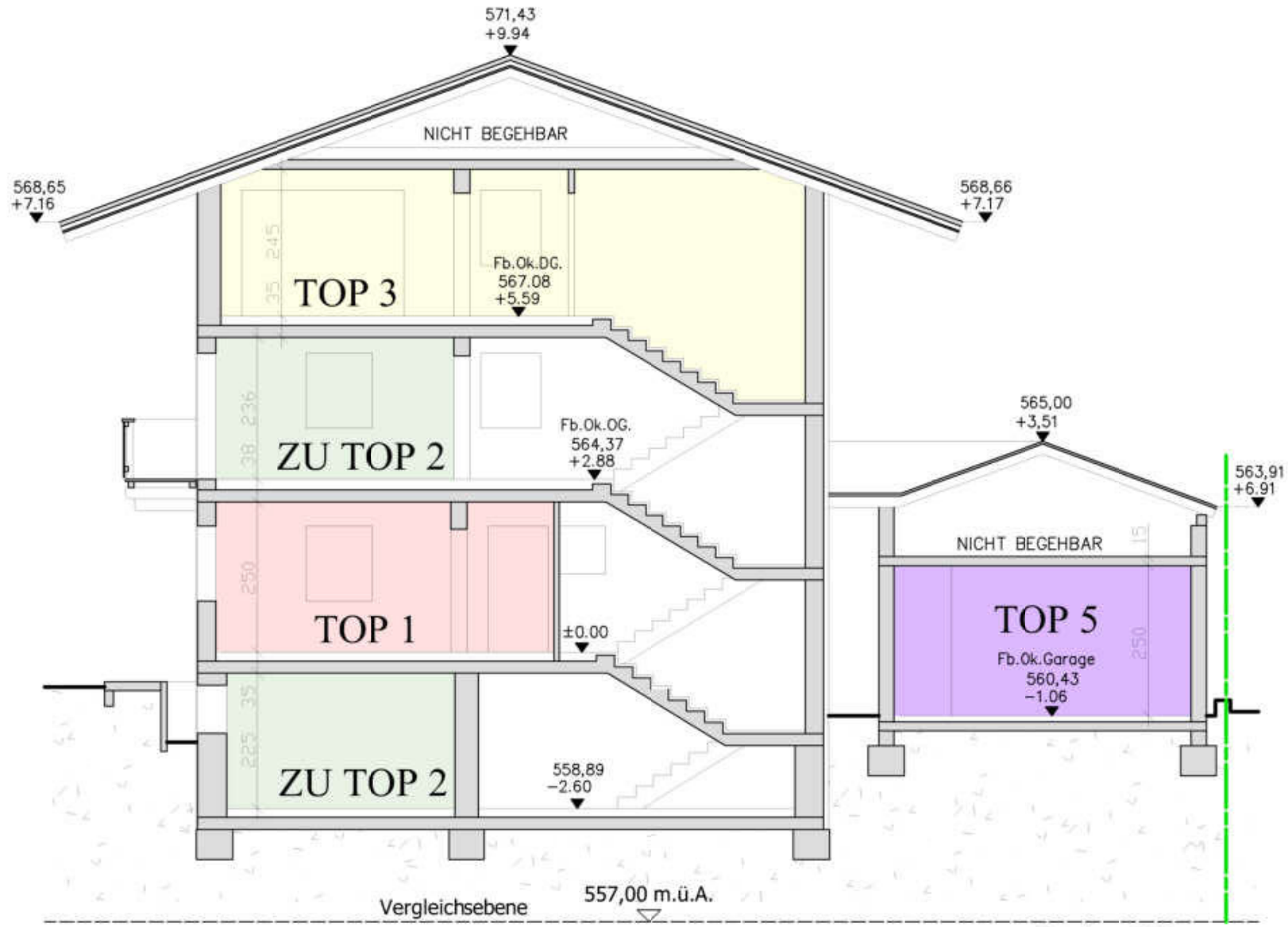
GRUNDGRENZE

Wohnhaus Fankhauser

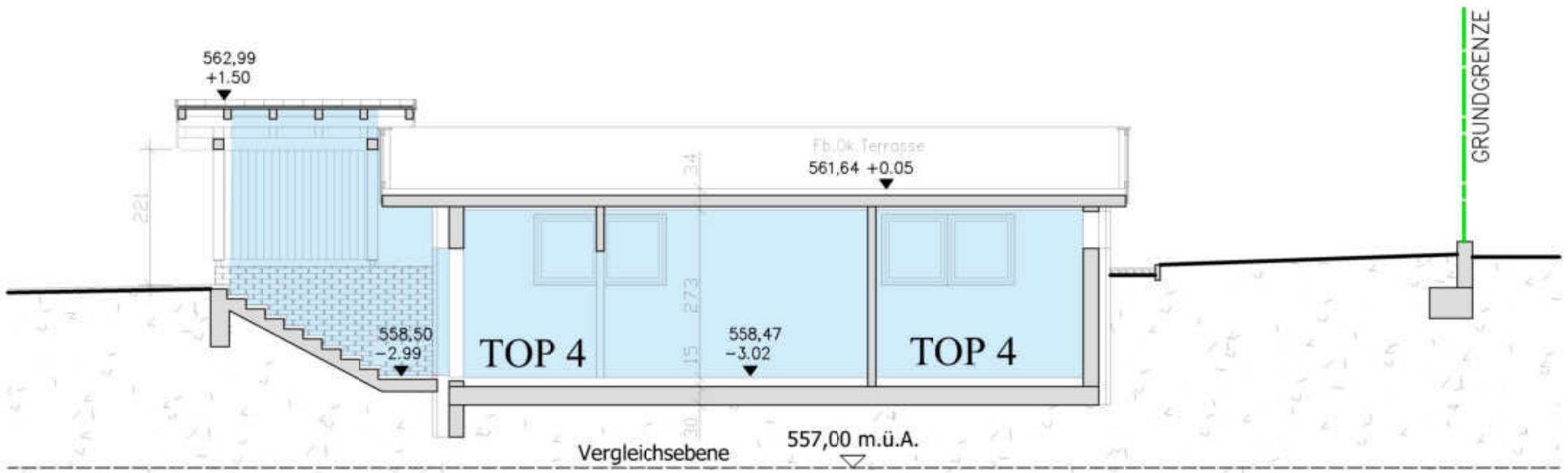
Dachgeschoss 1:100

Gst 270/4 KG Ried

BG 871 TZ 576/2025



Schnitt a-a
M: 1:100



Schnitt b-b
M: 1:100

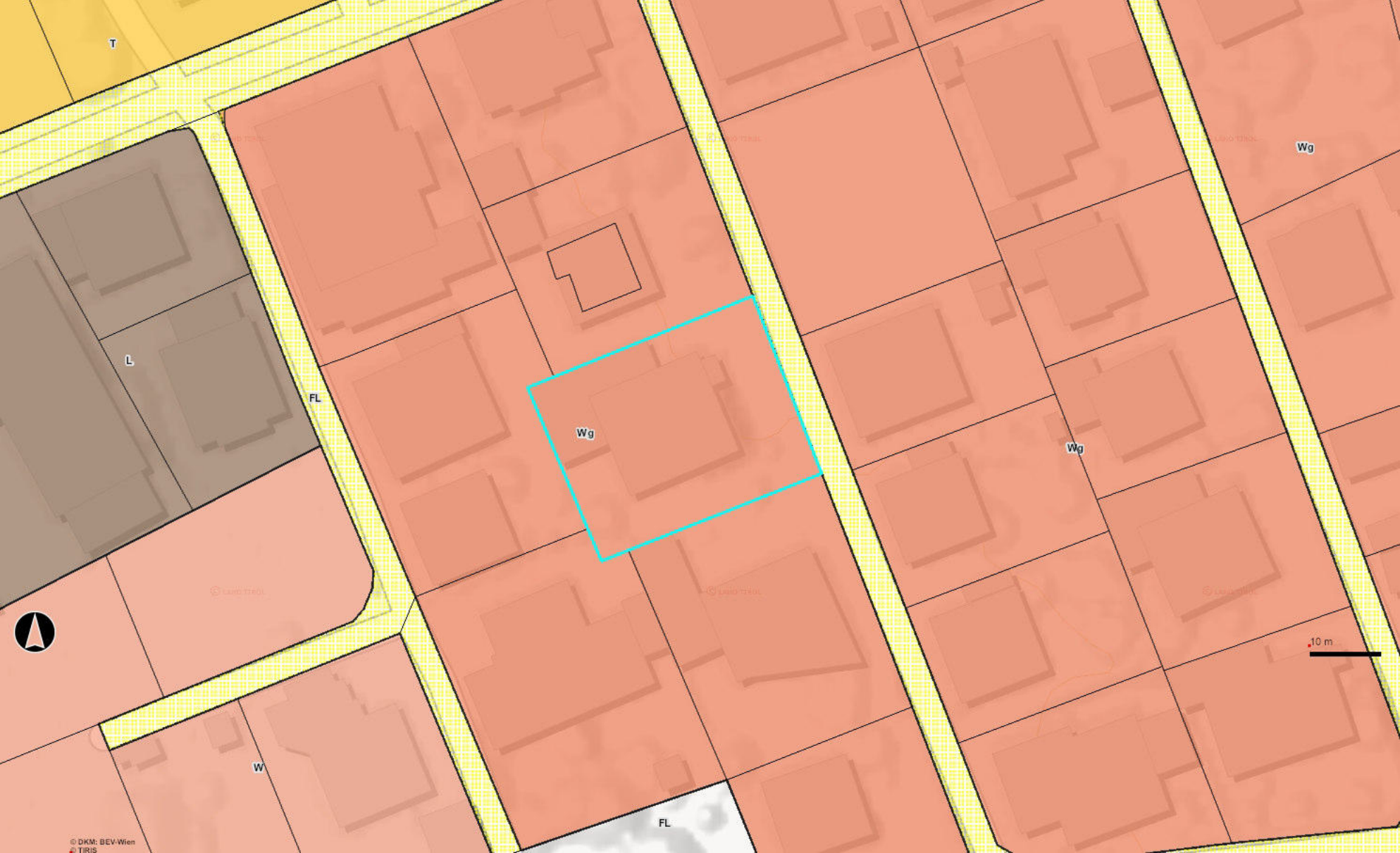
Wohnhaus Fankhauser

Schnitte 1:100

Gst 270/4 KG Ried

BG 871 TZ 576/2025

BILDLICHE DARSTELLUNG DER UNTERFERTIGUNGSSIGNATUR		
	**Unterzeichner**	Mag. Markus GREDLER Rechtsanwalt
	Datum/Zeit (MEZ)	2025-02-25T08:16:11+01:00
	Aussteller-Zertifikat	a-sign-Premium-Sig-05
	Serien-Nr.	2090049900


T
L
FL
Wg
Wg
Wg
W
FL
10 m
© DKM: BEV-Wien
TIRIS

LAND TIROL

Amtssigniert. SID2026011220826
Informationen unter: amtssignatur.tirol.gv.at

Gemeinde

Ried im Zillertal

Widmungsbestätigung

abgerufen am 21.01.2026

Gemeinde: 70923 Ried im Zillertal
Katastralgemeinde: 87115 Ried
Grundstück: 270/4
DKM-Stand: 01.10.2025

Datenbasis:

Elektronischer Flächenwidmungsplan des Landes Tirol lt. Tiroler Raumordnungsgesetz 2022 in der aktuellen Fassung.

In den elektronischen Flächenwidmungsplan übernommen am 28. Februar 2017, veröffentlicht unter: https://efwp.tirol.gv.at/public/gemeindeservice/search.xhtml

Für genauere Angaben, insbesondere zu vor dem 28. Februar 2017 rechtskräftige Widmungen, ist die Gemeinde zu kontaktieren.

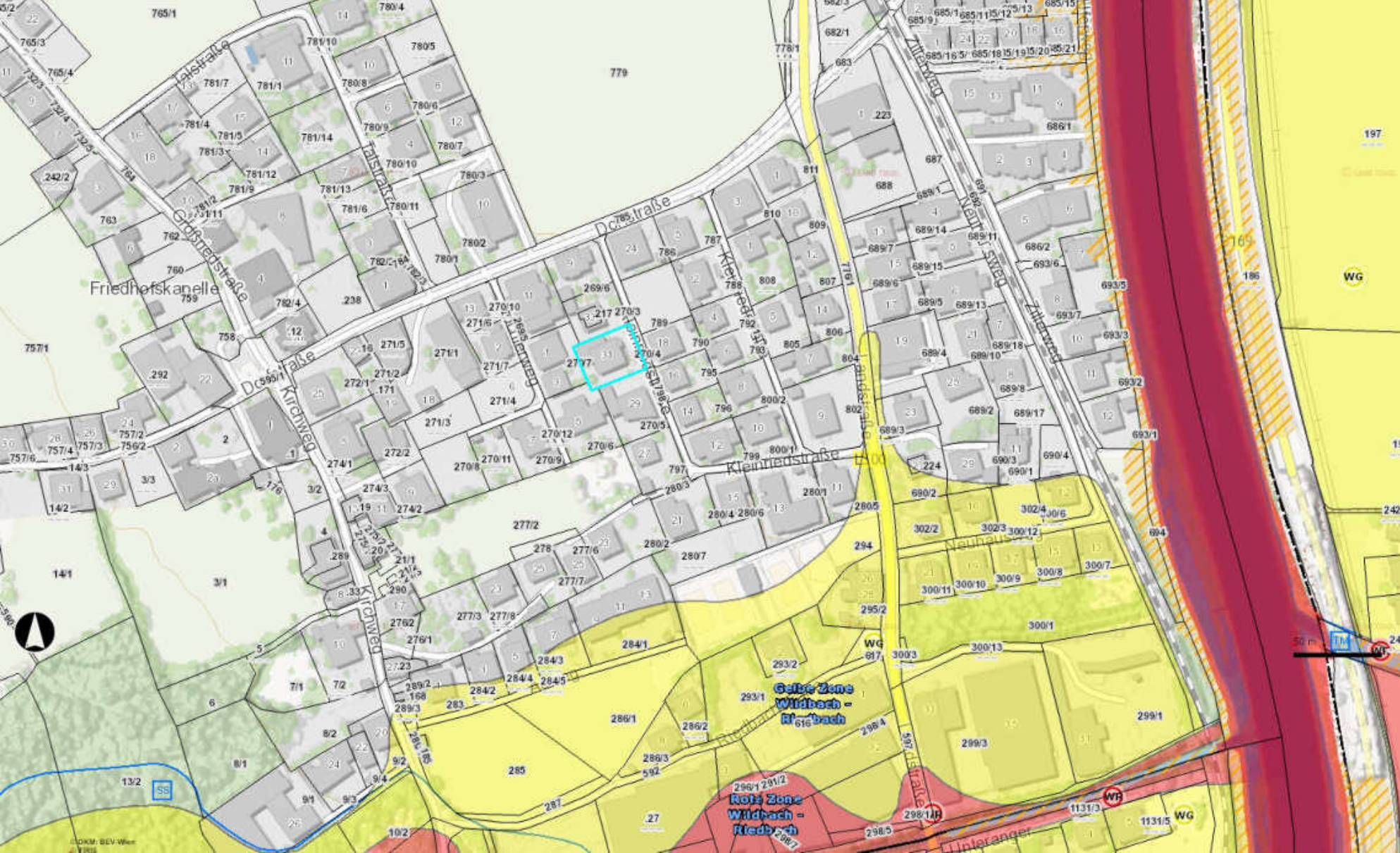
Widmung(en):

	Widmung
902 m² Wg	Gemischtes Wohngebiet § 38 (2)

Hinweis:

Widmungen unter 1 m² werden nicht angeführt.

Flächenangaben sind NICHT dem Grundbuch entnommen, sondern stammen von automatisierten GIS-Berechnungen.
Daher kann es zu Abweichungen der Flächen gegenüber Grundbuchsauszügen kommen.


Friedhofskapelle
Dorfstraße
Kirchweg
Talstraße
Grafenriedstraße
Kleinriedstraße
Zitterweg
Neuhausweg
Gelbe Zone Wildbach – Riedbach
Rote Zone Wildbach – Riedbach
WG
WR

HORA-Pass

Adresse:	Kleinriedstraße 31, 6273 Ried im Zillertal
Seehöhe:	561 m
Auswerteradius:	10 m
Geogr. Koordinaten:	47,30106° N | 11,87124° 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	mittel
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

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

Oberflächenabfluss
Wassertiefe [cm]

- > 50
- > 20 bis ≤ 50
- ≤ 20

Lawinen

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

Erdbeben[1]

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

Rutschungen

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

Windspitzen [km/h]

- > 190
- > 180 - ≤190
- > 170 - ≤180
- > 160 - ≤170
- > 150 - ≤160
- > 140 - ≤150
- > 130 - ≤140
- > 120 - ≤130
- > 110 - ≤120
- > 100 - ≤110
- > 90 - ≤100
- > 80 - ≤90
- > 70 - ≤80
- > 60 - ≤70
- > 50 - ≤60
- > 40 - ≤50
- ≤ 40

Blitzdichte
[Blitzeinschläge / km^2 / Jahr]

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

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich

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

Schneelast[2] [kN/m^2]

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

Hitzeepisoden
Kysely Tage

- ≥ 24
- ≥ 20 - < 24
- ≥ 16 - < 20
- ≥ 12 - < 16
- ≥ 8 - < 12
- ≥ 4 - < 8
- ≥ 0 - < 4
- 0

[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 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.