ANHANG

NATURGEFAHRENÜBERSICHT

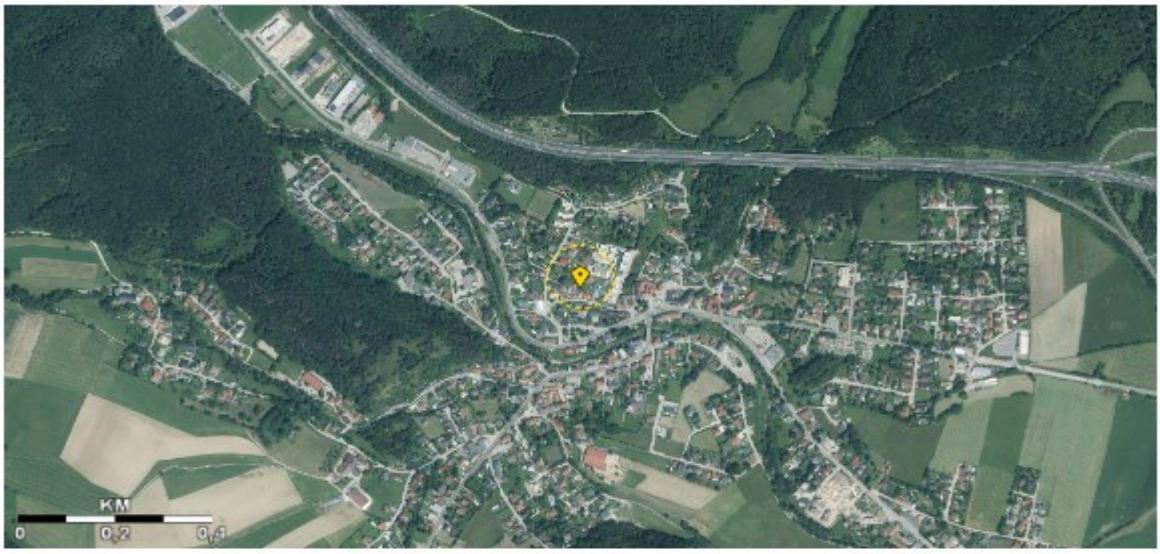
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

HORA-Pass

Adresse:	Herrengasse 548, 2534 Alland
Seehöhe:	331 m
Auswerteradius:	70 m
Geogr. Koordinaten:	48,05922° N | 16,07652° 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	niedrig
Oberflächenabfluss	hoch
Lawinen	keine Daten
Erdbeben	mittel
Rutschungen	keine Daten
Windspitzen	mittel
Blitzdichte	niedrig
Hagel	hoch
Schneelast	niedrig
Hitzeepisoden	mittel

HORA-Pass 48,05922° N; 16,07652° O; Datum: 26.08.2026 Seite 1 / 2

HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW & RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

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 / km² / Jahr]
- ≥ 5,0
- ≥ 4,0 - 5,0
- ≥ 3,0 - 4,0
- ≥ 2,0 - 3,0
- ≥ 1,0 - 2,0
- < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngröße 30-jährlich
- > 5 cm
- > 4 cm - ≤ 5 cm
- > 3 cm - ≤ 4 cm
- ≤ 3 cm

Schneelast[2] [kN/m²]
- > 10,0
- > 8,0 - ≤ 10,0
- > 6,0 - ≤ 8,0
- > 5,0 - ≤ 6,0
- > 4,0 - ≤ 5,0
- > 3,0 - ≤ 4,0
- > 2,5 - ≤ 3,0
- > 2,0 - ≤ 2,5
- > 1,5 - ≤ 2,0
- > 1,0 - ≤ 1,5
- ≤ 1,0

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 1991-1-3:2022-05-15

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.

Quelle Eigene Darstellung auf Basis von https://www.hora.gv.at/ Stand 26.8.2026

ENERGIEAUSWEIS (AUSZUGSWEISE)

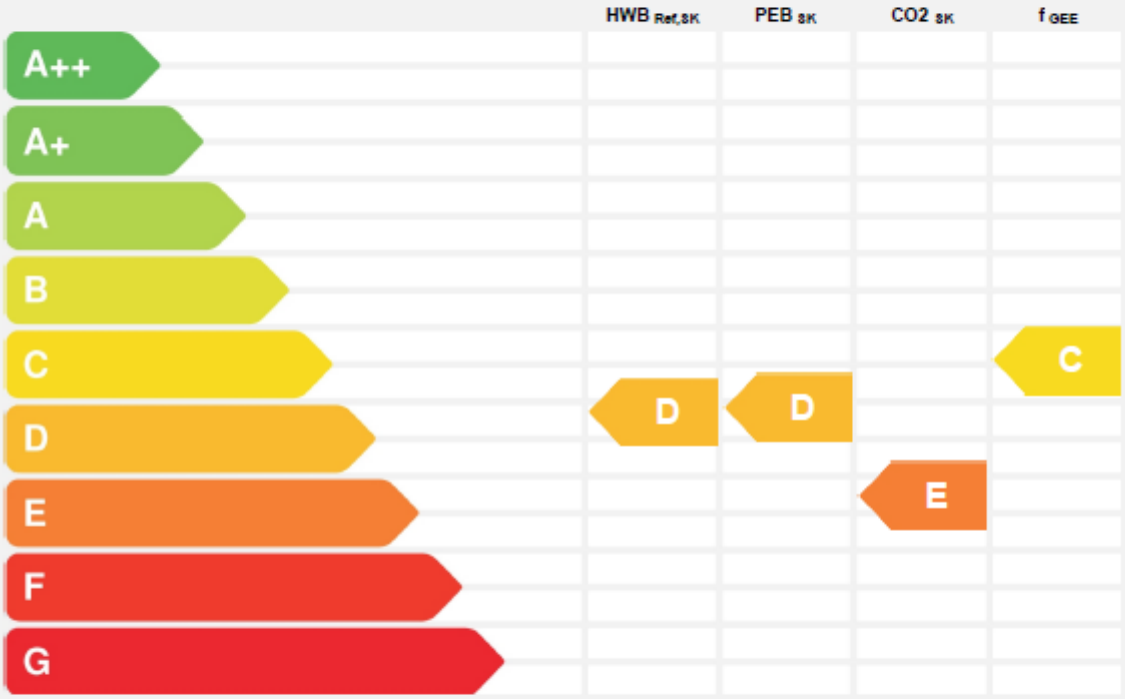
Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

BEZEICHNUNG	Herrengasse Alland		
Gebäude(-teil)		Baujahr	1996
Nutzungsprofil	Einfamilienhaus	Letzte Veränderung	
Straße	Herrengasse 20	Katastralgemeinde	Alland
PLZ/Ort	2534 Alland	KG-Nr.	4001
Grundstücksnr.		Seehöhe	325 m

SPEZIFISCHER STANDORT-REFERENZ-HEIZWÄRMEBEDARF, STANDORT-PRIMÄRENERGIEBEDARF, STANDORT-KOHLENDIOXIDEMISSIONEN UND GESAMTENERGIEEFFIZIENZ-FAKTOR



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.

HHSB: Der **Haushaltsstrombedarf** ist als flächenbezogener Defaultwert festgelegt. Er entspricht in etwa dem durchschnittlichen flächenbezogenen Stromverbrauch eines österreichischen Haushalts.

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

f$_{GEE}$: Der **Gesamtenergieeffizienz-Faktor** ist der Quotient aus dem Endenergiebedarf und einem Referenz-Endenergiebedarf (Anforderung 2007).

PEB: Der **Primärenergiebedarf** ist der Endenergiebedarf einschließlich der Verluste in allen Vorketten. Der Primärenergiebedarf weist einen erneuerbaren (PEB ern.) und einen nicht erneuerbaren (PEB n.ern.) Anteil auf.

CO2: Gesamte dem Endenergiebedarf zuzurechnende **Kohlendioxidemissionen**, einschließlich jener für Vorketten.

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 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG). Der Ermittlungszeitraum für die Konversionsfaktoren für Primärenergie und Kohlendioxidemissionen ist 2004 - 2008 (Strom: 2009 - 2013), und es wurden übliche Allokationsregeln unterstellt.

Energieausweis für Wohngebäude

ÖSTERREICHISCHES INSTITUT FÜR BAUTECHNIK

OIB-Richtlinie 6
Ausgabe: März 2015

GEBÄUDEKENNDATEN

Brutto-Grundfläche	243 m²	charakteristische Länge	1,43 m	mittlerer U-Wert	0,53 W/m²K
Bezugsfläche	194 m²	Heiztage	300 d	LEK_T-Wert	46,7
Brutto-Volumen	728 m³	Heizgradtage	3623 Kd	Art der Lüftung	Fensterlüftung
Gebäude-Hüllfläche	510 m²	Klimaregion	N	Bauweise	mittelschwer
Kompaktheit (A/V)	0,70 1/m	Norm-Außentemperatur	-12,6 °C	Soll-Innentemperatur	20 °C

ANFORDERUNGEN (Referenzklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	k.A.	$HWB_{Ref,RK}$	94,3	kWh/m²a
Heizwärmebedarf		HWB_{RK}	94,3	kWh/m²a
End-/Lieferenergiebedarf	k.A.	E/LEB_{RK}	157,9	kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor	k.A.	f_{GEE}	1,35	
Erneuerbarer Anteil	k.A.			

WÄRME- UND ENERGIEBEDARF (Standortklima)

Referenz-Heizwärmebedarf	25.538	kWh/a	$HWB_{Ref,SK}$	105,3	kWh/m²a
Heizwärmebedarf	25.538	kWh/a	HWB_{SK}	105,3	kWh/m²a
Warmwasserwärmebedarf	3.098	kWh/a	WWWB	12,8	kWh/m²a
Heizenergiebedarf	37.535	kWh/a	HEB_{SK}	154,8	kWh/m²a
Energieaufwandszahl Heizen			$e_{AWZ,H}$	1,31	
Haushaltsstrombedarf	3.983	kWh/a	HHSB	16,4	kWh/m²a
Endenergiebedarf	41.518	kWh/a	EEB_{SK}	171,2	kWh/m²a
Primärenergiebedarf	54.187	kWh/a	PEB_{SK}	223,5	kWh/m²a
Primärenergiebedarf nicht erneuerbar	51.480	kWh/a	$PEB_{n.em.,SK}$	212,3	kWh/m²a
Primärenergiebedarf erneuerbar	2.707	kWh/a	$PEB_{em.,SK}$	11,2	kWh/m²a
Kohlendioxidemissionen	12.751	kg/a	$CO2_{SK}$	52,6	kg/m²a
Gesamtenergieeffizienz-Faktor			f_{GEE}	1,35	
Photovoltaik-Export			$PV_{Export,SK}$		

ERSTELLT

GWR-Zahl

Ausstellungsdatum 01.08.2019

Gültigkeitsdatum 31.07.2029

ErstellerIn

IBS
Rieslinggasse 32
2353 Guntramsdorf

Unterschrift

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.

Marktgemeinde Alland
Hauptstraße 176, 2534 Alland
UID: ATU16255709

Homepage: www.alland.at
E-Mail: gemeindeamt@alland.gv.at
Telefon: 02258/2245

Kontoblatt Kunde

Person: **10120, Schier Gerhard, Herrengasse 548, 2534 Alland**
Objekt: **1, Herrengasse 548, 2534 Alland**

Jahr: **2026**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2023	Kanalbenützung 4. Quartal 2023	135,14		74,19	6,75 10,00 %	
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2024	Grundsteuer B 1. Quartal 2024	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2024	Wasserbezugsgebühr 1. Quartal 2024	107,80		107,80	9,80 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2024	Wasserbereitstellung 1. Quartal 2024	33,00		33,00	3,00 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2024	Kanalbenützung 1. Quartal 2024	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	11/ 1	ta/0	01.01.2026	24.04.2024	Mahngebühr 1.Mahnung	4,95		4,95		
1/	12/ 1	ta/0	01.01.2026	24.04.2024	Säumniszuschlag 1.Mahnung	19,81		19,81		
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2024	Grundsteuer B 2. Quartal 2024	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2024	Wasserbezugsgebühr 2. Quartal 2024	107,80		107,80	9,80 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2024	Wasserbereitstellung 2. Quartal 2024	33,00		33,00	3,00 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2024	Kanalbenützung 2. Quartal 2024	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	16.08.2024	Grundsteuer B 3. Quartal 2024	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	16.08.2024	Wasserbezugsgebühr 3. Quartal 2024	107,80		107,80	9,80 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	16.08.2024	Wasserbereitstellung 3. Quartal 2024	37,13		37,13	3,38 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	16.08.2024	Kanalbenützung 3. Quartal 2024	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	11/ 1	ta/0	01.01.2026	11.10.2024	Mahngebühr hoheitlich 2. Mahnung (letzte)	9,52		9,52		
1/	12/ 1	ta/0	01.01.2026	11.10.2024	Säumniszuschlag 1.Mahnung	17,89		17,89		
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2024	Grundsteuer B 4. Quartal 2024	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2024	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	264,88		264,88	24,08 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2024	Wasserbereitstellung 4. Quartal 2024	37,13		37,13	3,38 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2024	Kanalbenützung 4. Quartal 2024	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	500/ 1	ta/0	01.01.2026	15.11.2024	Zweckzuschuss Gebühren HH 2024 Jahresbetrag..	13,26		13,26		
1/	11/ 1	ta/0	01.01.2026	26.11.2024	Mahngebühr hoheitlich 2. Mahnung (letzte)	4,61		4,61		
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2025	Grundsteuer B 1. Quartal 2025	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2025	Wasserbezugsgebühr 1. Quartal 2025	124,30		124,30	11,30 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2025	Wasserbereitstellung 1. Quartal 2025	37,13		37,13	3,38 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.02.2025	Kanalbenützung 1. Quartal 2025	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	11/ 1	ta/0	01.01.2026	02.04.2025	Mahngebühr hoheitlich 1.Mahnung	5,65		5,65		
1/	12/ 1	ta/0	01.01.2026	02.04.2025	Säumniszuschlag 1.Mahnung	5,30		5,30		
1/	11/ 1	ta/0	01.01.2026	02.05.2025	Mahngebühr hoheitlich 1.Mahnung	5,70		5,70		
1/	12/ 1	ta/0	01.01.2026	02.05.2025	Säumniszuschlag 1.Mahnung	21,30		21,30		
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2025	Grundsteuer B 2. Quartal 2025	55,69		55,69		
1/	3/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2025	Wasserbezugsgebühr 2. Quartal 2025	124,30		124,30	11,30 10,00 %	
1/	4/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2025	Wasserbereitstellung 2. Quartal 2025	37,13		37,13	3,38 10,00 %	
1/	5/ 1	ta/0	01.01.2026	15.05.2025	Kanalbenützung 2. Quartal 2025	246,15		246,15	22,38 10,00 %	
1/	2/ 1	ta/0	01.01.2026	15.08.2025	Grundsteuer B 3. Quartal 2025	55,69		55,69		

Marktgemeinde Alland
Hauptstraße 176, 2534 Alland
UID: ATU16255709

Homepage: www.alland.at
E-Mail: gemeindeamt@alland.gv.at
Telefon: 02258/2245

Kontoblatt Kunde

Person: **10120, Schier Gerhard, Herrengasse 548, 2534 Alland**
Objekt: **1, Herrengasse 548, 2534 Alland**

Jahr: **2026**

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer		ZW
1/	*3/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.08.2025*	*Wasserbezugsgebühr 3. Quartal 2025*	*124,30*		*124,30*	*11,30*	*10,00 %*	
1/	*4/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.08.2025*	*Wasserbereitstellung 3. Quartal 2025*	*37,13*		*37,13*	*3,38*	*10,00 %*	
1/	*5/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.08.2025*	*Kanalbenützung 3. Quartal 2025*	*246,15*		*246,15*	*22,38*	*10,00 %*	
1/	*2/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.11.2025*	*Grundsteuer B 4. Quartal 2025*	*55,69*		*55,69*			
1/	*4/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.11.2025*	*Wasserbereitstellung 4. Quartal 2025*	*41,25*		*41,25*	*3,75*	*10,00 %*	
1/	*5/ 1*	*ta/0*	*01.01.2026*	*15.11.2025*	*Kanalbenützung 4. Quartal 2025*	*246,15*		*246,15*	*22,38*	*10,00 %*	
1/	2/ 1	sa/8	30.01.2026	15.02.2026	Grundsteuer B 1. Quartal 2026	55,69		55,69			
1/	3/ 1	sa/8	30.01.2026	15.02.2026	Wasserbezugsgebühr 1. Quartal 2026	124,30		124,30	11,30	10,00 %	
1/	4/ 1	sa/8	30.01.2026	15.02.2026	Wasserbereitstellung 1. Quartal 2026	41,25		41,25	3,75	10,00 %	
1/	5/ 1	sa/8	30.01.2026	15.02.2026	Kanalbenützung 1. Quartal 2026	246,15		246,15	22,38	10,00 %	
1/	2/ 1	sa/33	04.05.2026	15.05.2026	Grundsteuer B 2. Quartal 2026	55,69		55,69			
1/	3/ 1	sa/33	04.05.2026	15.05.2026	Wasserbezugsgebühr 2. Quartal 2026	124,30		124,30	11,30	10,00 %	
1/	4/ 1	sa/33	04.05.2026	15.05.2026	Wasserbereitstellung 2. Quartal 2026	41,25		41,25	3,75	10,00 %	
1/	5/ 1	sa/33	04.05.2026	15.05.2026	Kanalbenützung 2. Quartal 2026	246,15		246,15	22,38	10,00 %	
1/	2/ 1	sa/81	22.07.2026	15.08.2026	Grundsteuer B 3. Quartal 2026	55,69		55,69			
1/	3/ 1	sa/81	22.07.2026	15.08.2026	Wasserbezugsgebühr 3. Quartal 2026	124,30		124,30	11,30	10,00 %	
1/	4/ 1	sa/81	22.07.2026	15.08.2026	Wasserbereitstellung 3. Quartal 2026	41,25		41,25	3,75	10,00 %	
1/	5/ 1	sa/81	22.07.2026	15.08.2026	Kanalbenützung 3. Quartal 2026	246,15		246,15	22,38	10,00 %	

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen	3.911,93	1.402,17		5.314,10	5.253,15
Konto	3.850,98	1.402,17		5.253,15	5.253,15

Mag. Regina Hemmer-Halbwidl, MSc., CIS ImmoZert

Marktgemeinde Alland
Hauptstraße 176, 2534 Alland
UID: ATU16255709

Homepage: www.alland.at
E-Mail: gemeindeamt@alland.gv.at
Telefon: 02258/2245

Kontoblatt Kunde

Person: **10120, Schier Gerhard, Herrengasse 548, 2534 Alland**
Objekt: **1, Herrengasse 548, 2534 Alland**

Jahr: **2026**

Abgabensummen

Abg.	Bezeichnung	Anfangsstand	Rechnung	Netto	Ust	Zahlung	Netto	Ust	Offen	Netto	Ust
2	Grundsteuer B	445,52	167,07	167,07					612,59	612,59	
3	Wasserbezugsgebühr	961,18	372,90	339,00	33,90				1.334,08	1.212,80	121,28
4	Wasserbereitstellung	292,90	123,75	112,50	11,25				416,65	378,75	37,90
5	Kanalbenützung	2.104,34	738,45	671,31	67,14				2.781,84	2.528,91	252,93
11	Mahngebühr hoheitlich	30,43							30,43	30,43	
12	Säumniszuschlag	64,30							64,30	64,30	
500	Zweckzuschuss Gebühren HH 2(	13,26							13,26	13,26	
Summe		**3.911,93**	**1.402,17**	**1.289,88**	**112,29**				**5.253,15**	**4.841,04**	**412,11**

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 7

Mag. Regina Hemmer-Halbwidl, MSc., CIS ImmoZert

Gemeindeverb.f.Abfallwirtsch. Baden
Schulweg 6, 2441 Mitterndorf/Fischa
UID: ATU16286301

Kontoblatt Kunde

Homepage: www.gvabaden.at
E-Mail: office@gvabaden.at
Telefon: 02234/74155
Fax: 02234/74155-4

Person: **3200902, Schier Gerhard, Herrengasse 548, 2534 Alland**
Objekt: **1, Herrengasse 548, 2534 Alland**

Jahr: **2026**

Betr.	Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
32	*1/*	*601/ 1*	*sa/0*	*01.01.2026*	*31.10.2025*	*Mahngebühren 1. Mahnung*	*3,00*		*3,00*		
32	1/	13/ 1	FA/2680007	28.01.2026	15.03.2026	Abfallwirtschaftsgebühr 1. Halbjahr 2026	82,09		82,09	7,46 10,00 %	
32	1/	14/ 1	FA/2680007	28.01.2026	15.03.2026	Abfallwirtschaftsabgabe 1. Halbjahr 2026	11,56		11,56	1,05 10,00 %	
32	1/	15/ 1	FA/2680007	28.01.2026	15.03.2026	Seuchenvorsorge 1. Halbjahr 2026	7,50		7,50		
32	1/	16/ 1	FA/2680007	28.01.2026	15.03.2026	Altpapierentsorgung 1. Halbjahr 2026	0,00	0,00		10,00 %	
32	1/	601/ 1	sa/9200024	15.04.2026	30.04.2026	Mahngebühren 1. Mahnung	3,00		3,00		
32	1/	13/ 1	sa/20260033	03.08.2026	15.09.2026	Abfallwirtschaftsgebühr 2. Halbjahr 2026	82,09		82,09	7,46 10,00 %	
32	1/	14/ 1	sa/20260033	03.08.2026	15.09.2026	Abfallwirtschaftsabgabe 2. Halbjahr 2026	11,56		11,56	1,05 10,00 %	
32	1/	15/ 1	sa/20260033	03.08.2026	15.09.2026	Seuchenvorsorge 2. Halbjahr 2026	7,50		7,50		
32	1/	16/ 1	sa/20260033	03.08.2026	15.09.2026	Altpapierentsorgung 2. Halbjahr 2026	0,00	0,00		10,00 %	

Gesamt	Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen	3,00	205,30		208,30	208,30
Konto	3,00	205,30		208,30	208,30

UNTERLAGEN AUS DEM BAUAKT (AUSZUGSWEISE)

BAUBEWILLIGUNG

Gemeinde: ALLAND
Verwaltungsbezirk: Baden
Land: Niederösterreich

Alland, am 21.6.1996

Zl.: 2077/1996

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

Herrn und Frau
SCHIER Gerhard und Sabine
Herrengasse 20
2534 Alland

Spruch

I.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über Ihr Ansuchen vom 22.4.1996 aufgrund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 17. 6. 1996 gemäß § 92 Abs. 1 die

Bewilligung

zum *Wohnhausneubau*

auf dem Bauplatz in ***Alland*** mit der Grundstücks-Nr. ***83/2***, **EZ** , **KG *Alland***
Die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet hinsichtlich der Punkte 1 - 24 einen Bestandteil dieses Bescheides.
Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 96 der NÖ Bauordnung 1976) zu erfolgen. Die in der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung angeführten Auflagen sind zu erfüllen.

II.

An Verfahrenskosten sind zu entrichten:

1. gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2, Tarifpost *28*	S	650,-
2. gemäß § 1 Gemeinde-Kommisions-Gebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2,	S	520,-
3. gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991	S	500,-
demnach insgesammt	S	1.670,-

Die Verfahrungskosten sind binnen acht Tagen nach Rechtskraft des Punktes II. dieses Bescheides mit beiliegendem Erlagschein (Zahlschein) zu entrichten.

Begründung

Zu I:

1. Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan), genehmigt mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 4.11.1986 Zl. II-R-2-7/7-1986 gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, dem Bebauungsplan nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 und den sonstigen in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften ergeben.

2. Die erteilten Auflagen sind durch das Gutachten des Sachverständigen begründet; siehe hiezu die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung vom 17. 6. 1996 (Beilage).

Zu II:

1. Für das Ausmaß der Verwaltungsabgaben in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 angeschlossene Tarif maßgebend.
   Demnach ist nach Tarifpost ***28*** für Verwaltungsabgaben S **650**,- zu entrichten.

2. Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissions-Gebührenverordnung 1978 werden die Kommissionsgebühren für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je ein Amtsorgan mit S **130,-** festgesetzt.
   An der mündlichen Verhandlung, in der Dauer von **1 halben Stunde**, haben 4 Amtsorgane teilgenommen.

3. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991 sind Barauslagen vom Antragsteller zu ersetzen. Im Ermittlungsverfahren sind diesbezüglich nachstehende Kosen als Barauslagen angefallen:
   Sachverständigengebühr S 500,-

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeinderat eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt Alland einzubringen. Sie muß den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist gemäß § 14 Gebührengesetz 1957, Tarifpost 6 mit einer festen Gebühr von S **120,-** (in Bundesstempelmarken) zu vergebühren.

Gemeinde Alland Bez. Baden, N.-Ö.

Der Bürgermeister:

(Johann Grundner)

Erstellt von der Gemeinde Alland, Hauptstraße 176, 2534 Alland

Gemeinde: ALLAND
Verwaltungsbezirk: Baden
Land: Niederösterreich

Alland, am 21.6.1996

Zl.: 2077/1996

Betrifft: Baubehördliche Bewilligung

BESCHEID

Herrn und Frau
SCHIER Gerhard und Sabine
Herrengasse 20
2534 Alland

S p r u c h

I.

Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt Ihnen über Ihr Ansuchen vom 22.4.1996 aufgrund des Ergebnisses der Bauverhandlung vom 17. 6. 1996 gemäß § 92 Abs. 1 die

Bewilligung

zum *Abbruch eines Nebengebäudes*

auf dem Bauplatz in ***Alland*** mit der Grundstücks-Nr. ***83***, **EZ** , **KG *Alland***
Die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung liegt in Abschrift bei und bildet einen Bestandteil dieses Bescheides.
Die Ausführung des Vorhabens hat entsprechend den Antragsbeilagen (§ 96 der NÖ Bauordnung 1976) zu erfolgen. Die in der Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung angeführten Auflagen sind zu erfüllen.

II.

An Verfahrenskosten sind zu entrichten:

1. gemäß den Bestimmungen der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973, LGBl. 3800/2, Tarifpost ***28***	**S**	**450,-**
2. gemäß § 1 Gemeinde-Kommisions-Gebührenverordnung 1978, LGBl. 3860/2,	**S**	**520,-**
3. gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991	**S**	**500,-**
demnach insgesammt	**S**	**1.470,-**

Die Verfahrungskosten sind binnen acht Tagen nach Rechtskraft des Punktes II. dieses Bescheides mit beiliegendem Erlagschein (Zahlschein) zu entrichten.

Begründung

Zu I:

1. Das durchgeführte Ermittlungsverfahren hat die Übereinstimmung des Vorhabens mit dem örtlichen Raumordnungsprogramm (Flächenwidmungsplan), genehmigt mit Bescheid der NÖ Landesregierung vom 4.11.1986 Zl. II-R-2-7/7-1986 gemäß den Bestimmungen des NÖ Raumordnungsgesetzes 1976, dem Bebauungsplan nach den Bestimmungen der NÖ Bauordnung 1976 und den sonstigen in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften ergeben.

2. Die erteilten Auflagen sind durch das Gutachten des Sachverständigen begründet; siehe hiezu die Verhandlungsschrift über die Bauverhandlung vom 17. 6. 1996 (Beilage).

Zu II:

1. Für das Ausmaß der Verwaltungsabgaben in den Angelegenheiten des eigenen Wirkungsbereiches der Gemeinde ist der der Gemeinde-Verwaltungsabgabenverordnung 1973 angeschlossene Tarif maßgebend.
   Demnach ist nach Tarifpost ***28*** für Verwaltungsabgaben S **650**,- zu entrichten.

2. Gemäß § 1 Gemeinde-Kommissions-Gebührenverordnung 1978 werden die Kommissionsgebühren für die von der Baubehörde außerhalb des Gemeindeamtes geführten Amtshandlungen für jede angefangene halbe Stunde und je ein Amtsorgan mit S **130,-** festgesetzt.
   An der mündlichen Verhandlung, in der Dauer von **1 halben Stunde**, haben 4 Amtsorgane teilgenommen.

3. Gemäß § 76 Abs. 1 AVG 1991 sind Barauslagen vom Antragsteller zu ersetzen. Im Ermittlungsverfahren sind diesbezüglich nachstehende Kosen als Barauslagen angefallen:
   Sachverständigengebühr S 500,-

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb von zwei Wochen, vom Tag der Zustellung an gerechnet, Berufung an den Gemeinderat eingebracht werden. Die Berufung ist schriftlich, fernschriftlich oder telegrafisch beim Gemeindeamt Alland einzubringen. Sie muß den angefochtenen Bescheid genau bezeichnen und hat einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Die Berufung ist gemäß § 14 Gebührengesetz 1957, Tarifpost 6 mit einer festen Gebühr von S **120,-** (in Bundesstempelmarken) zu vergebühren.

Gemeinde Alland Bez. Baden, N.-Ö.

Der Bürgermeister:

(Johann Grundner)

Erstellt von der Gemeinde Alland, Hauptstraße 176, 2534 Alland

Gemeinde: **ALLAND** **Alland, am 17. 6. 1996**
Verw. Bezirk: **Baden**
Land: **Niederösterreich**

Zl.: 2077/1996

Niederschrift

über die für den heutigen Tag mittels Ladung vom 3. Juni 1996 anberaumte

Bauverhandlung

betreffend das Ansuchen vom ***22.4.1996*** um die baubehördliche Bewilligung

- zum Abbruch eines Nebengebäudes und

- zum Wohnhausneubau

auf dem Grundstück Nr ***83***, EZ ***160***, KG **Alland,** in ***Alland***

1. Verhandlungsleiter: BGM Johann GRUNDNER
2. Bausachverständiger: OBR Dipl.-Ing. Hans HAUMER
3. Sachverständiger für
4. Bauwerber: SCHIER Gerhard und Sabine
5. Planverfasser: BM Alexander Vasak
6. Bauleiter:
7. Gemeinderäte: Siegfried ANGERBAUER, Franz WAGENHOFER
8. Anrainer: Frau Burger Gertraud
9. Anrainer: Frau Langer Sieghild i. V. Kurt Richard
10. Anrainer:
11. Anrainer:
12. Sonstige Beteiligte: Als Grundeigentümer: Herr Schier Franz
13.
14.
15. Schriftführer: Harald SIEDER

Erstellt von der Gemeinde Alland, Hauptstraße 176, 2534 Alland

G u t a c h t e n :

Bei Einhaltung der Bestimmungen der NÖ BO, NÖ Garagen-VO, NÖ Mineralölordnung und der NÖ Heizungs-VO sowie plan- und beschreibungsgemäßer Ausführung, kann unter folgenden Auflagen die Baubewilligung erteilt werden:

1.) Das Gebäude muß von den Grundgrenzen mind. folgende Abständen besitzen: Vorgartentiefe: ...../...m, rechter Bauwich: ...../...m, linker Bauwich: ...3...m, hinterer Bauwich: ...3...m.

2.) Das Niveau wird wie folgt festgelegt: lt Plan Kellerdecke 1.0m über Niveau

3.) Die straßenseitige Einfriedung darf einen Sockel von max. 40 cm erhalten. Die Gesamtzaunhöhe darf max. 1,4 m sein. Gemauerte Pfeiler ~~und Betonsäulen~~ dürfen nur an den Parzelleneck-punkten sowie bei Einfahrten und Eingängen ausgeführt werden.

4.) Es ist an die öffentliche Wasserleitung anzuschließen.

X Für die Trinkwasserversorgung (Brunnen, Quellfassung) ist ein Trinkwasseruntersuchungsbefund einer staatlich autorisierten Anstalt vorzulegen.

5.) Es ist an das öffentliche Kanalnetz anzuschließen.

X Es ist eine Senkgrube mit ..... m3 Inhalt auszuführen. Alle Schmutzwässer und Fäkalien sind in diese Senkgrube einzuleiten. Über ihre Dichtheit ist eine Bescheinigung vom auszuführenden Unternehmen vorzulegen (24 Stunden Reinwasserprobe).
Die Senkgrube ist mit einem Runddeckel abzudecken und mit dem Abfallstrang über Dach zu entlüften.

6.) Die Niederschlagswässer sind auf Eigengrund zu versickern.

7.) Alle Elektroinstallationen, Erdungsmaßnahmen (und die Blitz-schutzanlage) sind ÖVE-gemäß auszuführen. Darüber ist ein Arbeits- und Überprüfungsbericht eines konzessionierten Unternehmens mit dem Blitzschutzprotokoll vorzulegen.
Alle metallischen Leitungen insbesondere im Bereich der Heizungsanlage sind mit einem Potentialausgleich zu versehen.

8 X Die Wärmeisolierung der Außenwände und der obersten Decke ist zu bescheinigen. (§ 57 BTVO).

9.) Bei Heizungsanlagen mit mehr als 26 kW Nennleistung ist eine Wärmebedarfsberechnung vorzu legen.

X Feststoffheizungen sind zur Gewährleistung einer ausreichenden Regelungsmöglichkeit (Thermostatsteuerung) mit einem Pufferspeicher auszustatten. Der Kessel ist mit einem Feuerungsregler und einer thermischen Ablaufsicherung zu versehen.

10.) Die Sicherheitseinrichtungen der Heizungsanlage müssen der ÖN B 8131 für geschlossene Wasserheizungen entsprechen.

11.) Zentralheizungsanlagen mit mehr als 11 kW Nennleistung sind periodisch gemäß dem Luftreinhaltegesetz auf einwandfreie Funktion und auf die von ihnen ausgehenden Emissionen durch befugte Fachleute überprüfen zu lassen. Das Prüfbuch mit den eingetragenen Überprüfungsergebnissen ist bei der Heizungsanlage bereit zu halten.

12.) Heizraum und Brennstofflagerraum und Öllagerraum sind als eigene Brandabschnitte mit brandbeständigen Wänden und Decken und nach außen aufschlagenden Brandschutztüren T 30 auszuführen.

13.) Es sind Kaminbau- und -anschlußbefunde vorzulegen.

14.) Für den Schutzraum sind die Baumaßnahmen so auszuführen, dakß der spätere Ausbau entsprechend der NÖ Schutzraum- VO möglich ist. Dies gilt auch für die Lage des Schutzraumeinganges, die Filteranlage und die Entlüftungsanlage. Hierüber ist bei der Endbeschau vom ausführenden Bauunternehmen oder vom verantwortlichen Bauleiter eine Bescheinigung vorzulegen.

X Die Stiege ins OG ist mind. als Weichholzstiege, als Hartholzstiege, F 30. f 60, F 90 auszuführen.
Die Stufenbreiten und -höhen sind in der Gehlinie bauordnungsgemäß auszuführen.

15.) Die Kellerstiege ist brandbeständig herzustellen.

16.) Alle Geländer und Anhaltestangen sind 1 m hoch, gemessen bei den Stufenvorderkanten, auszuführen.

17.) Das Dachgeschoß ist in der Brandwiderstandsklasse F 30 ~~T 60~~ auszuführen.

18.) Alle Dachbodeneinstiege und -zugänge (Türen nach außen aufschlagend) sind T 30 brandhemmend auszubilden.

19.) Die Dacheindeckung ist kleinformatig und dunkelfarbig _____
BRAUN/rotbraun herzustellen.

X Auf der Parzelle ist ein PKW-Abstellplatz auszuführen.

20.) Die Garage ist brandbeständig mit mineralöldichtem Fußboden (Torschwellen oder Ölauffanggrube), einer raumdiagonalen Lüftung sowie den Anschlägen lt. Garagen-VO auszuführen.

21.) In der Nähe der Heizungsanlage und der Garage sind geeignete Handfeuerlöscher 1P6 griffbereit zu montieren.
Diese Löscher sind alle 2 Jahre nachweislich überprüfen zu lassen.

A, Abbruch:

Das Wirtschaftsgebäude auf Parz. 83 an der Herrengasse ist nicht mehr wirtschaftlich sanierbar und soll daher abgebrochen werden. Nach dem Abbruch wird die Parzelle nivogleich eingeebnet.

B, Neubau:

Im hinteren parzellenbereich im Bauland- Agrargebiet soll unter Einhaltung eines 3 m breiten Bauwiches ein Wohngebäude-Neubau gemäß dem Einreichprojekt ausgeführt werden. Es wird brandbeständig mit brandhämmend ausgeführten Dachgeschoß hergestellt.

Im Keller wird die Garage untergebracht. Bis zur beabsichtigten Bewilligung einer Ölfeuerungsanlage (gesondertes Verfahren) wird mit festen Brennstoffen geheizt.

Der Schutzraum ist im Garten vorgesehen. Das Objekt erhält einen Kanalanschluß einen Wasseranschluß und einen Anschluß an das öffentliche Stromnetz.

Die Dacheindeckung ist in BRAMAC, rotbraun vorgesehen . Im Übrigen wird auf das Einreichprojekt verwiesen.

22. Von der Werkstätte muß ein 2 Ausgang in den Keller (nicht über die Garage) führen.
23. Alle Türen von der Garage in das Gebäudeinnere müßen brandhämmend T 30 sein.
24. Die Rampe darf max. 15 % geneigt sein.

Der Einreichplan wird zur Ergänzungin folgenden Punkten zurückgegeben:

- Darstellung der Einfriedung im Bereich des Abbruchhauses
- Darstellung der Rampe
- Kennzeichnung des Baubestandes auf der Nachbarparzelle
- Korrektur des Krüppelwalmes am Wohngebäude

Bei der Endbeschau ist der Nachweis über die Änderung der Parzellen gemäß Teilungsplan GZ- 3268/96, Dipl.-Ing. Hornik beizubringen.
Die Anrainer haben zu dem Neubau keine Bedenken.

Verhanslungsdauer: 2/2 Stunden

Burger Gerhard

v.g.g. Siegfried Lamper

Alexander Vasak
Konz. Baumeister
Babenbergergasse
2534 Alland Nr.178

Alland, am 17.April 1996

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

Für den Bau eines Einfamilienhauses in Alland, Grundstück Nr.83 Herrengasse Nr.20, für Herrn Gerhard u. Frau Sabine Schier, wohnhaft Herrengasse Nr.20, 2534 Alland.
Das Haus besteht aus Erdgeschoß, ausgebautem Dachgeschoß und Keller; der auch einen Zugang und eine Zufahrt (Garage) von außen erhält. Die vorgesehene Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einer Küche mit angeschlossenem Eßraum, einem Bad, einem WC und einer Diele im Erdgeschoß. Im Dachgeschoß befinden sich 3 kleinere Zimmer, ein Bad mit WC, ein Schrankraum, ein Flur und ein etwas größerer Restboden. Der Keller erhält eine Garage mit Schleussenraum als Verbindung. Weiters befindet sich ein Heizraum mit anschließendem Holzlager, sowie eine kleine Waschküche, 2 Kellerräume und eine Werkstätte im Kellerbereich. Die Heizung wird vorläufig mit festen Brennstoffen betrieben; für später ist aber ein Tankraum geplant. Es bleiben im Keller noch 2 Kellerabteile und ein WC zu erwähnen.
Der Keller wird mit Fundo-Betonmauerwerk 30 cm stark errichtet; als Decke wird eine Fertigteilbetondecke vorgesehen. Im Erdgeschoß werden die Außenmauern mit 30 cm starken Hohlblöcken errichtet, die tragenden Mittelmauern aus 25 cm starkem Ziegelmauerwerk (auch im Keller und im Dachgeschoß). Als Decke über dem Erdgeschoß wird wieder eine Fertigteilbetondecke eingezogen. Im Dachgeschoß werden die Außenmauern wie im Erdgeschoß 30 cm starke Hohlblocksteine. Die Zwischenmauern im Erdgeschoß und Dachgeschoß werden aus 10 cm DÜWA-Mauerwerk errichtet, im Keller jedoch werden sie aus 12 cm Vollziegelmauerwerk gebaut. Der Dachstuhl ein normaler Satteldachstuhl mit Krüppelwalmen und Bramac-Dachdeckung in der Farbe - rot -. Der Dachgeschoßausbau wird mit Rigipsplatten Brandschutzklasse F 30 ausgeführt. Über den Brustriegeln, also im verbleibenden Dachdreieck wird ein 6 cm starker Betonflöz aufgebracht. Sämtliche Räume erhalten schwimmende Betonestriche (6 cm) und teils Fliesen, Parkett oder Teppichbeläge. Die Fenster sind Kunststofffenster, ebenso alle außenliegenden Türen und Balkontüren. Die Innentüren sind Holzfüllungstüren, auch die Kellertüren bis auf Heizungs-, Holzlager-, Tankraum, Garage, Werkstätte und Schleussenraum. Diese Türen sind Brandschutztüren T 90. Die ausgebauten Dachteile werden mit 18 cm Telwolle isoliert, natürlich wird eine Dampfsperre eingebaut. Die Fassade wird eine Wärmeschutzfassade. Die Elektroinstallation wird nach ÖVE von einem konz. Elektromeister installiert. Die Kalt- und Warmwasserinstallation sowie die Sanitärinstallation erfolgt ebenfalls durch einen Konzessionär. Die Heizung wird von einer Heizungsfirma eingebaut. Es wird an das Ortswassernetz sowie an das Kanalnetz angeschlossen (beide Anschlüsse sind schon vorhanden).
Es wird am Grund ein Platz für den später zu errichtenden Schutzraum vorgesehen. Das Regenwasser wird auf eigenem Grund zum Versickern gebracht. Die vorgesehene Zufahrt wird durch Abbruch des Stadels gesichert.

ALEXANDER VASAK
konz. Baumeister
Sachverständiger
2534 Alland 178
Tel. 02258/2284

KENNTNISNAHME TEIL-FERTIGSTELLUNG

Marktgemeinde Alland
www.alland.at
Hauptstraße 176, 2534 Alland, Bezirk Baden, NÖ
Tel. Nr. 02258/ 2245 oder 6666, Fax. 2424, email: gemeindeamt@alland.at
DVR 0094919

Herrn und Frau
Gerhard und Sabine Schier

Herrengasse 548
2534 Alland

Alland, am 12. Dezember 2007

Betrifft: Fertigstellung Neubau eines Einfamilienwohnhauses
auf dem Grundstück Parz. 83/2, KG Alland

Sehr geehrte Familie Schier!

Die Baubehörde der Marktgemeinde Alland hat die Teil-Fertigstellungsanzeige vom mit Bescheid Zl. 2077/1996 vom 21.06.1996, bewilligten Bauvorhaben zum Neubau eines Einfamilienhauses erhalten und zur Kenntnis genommen.

Es verbleibt

mit freundlichen Grüßen

Der Bürgermeister:

Johann Grundner

Parteienverkehr: Mo. - Fr. 08.00 – 1200 Uhr, Di. 13.00 – 17.00 Uhr, Fr 13.00 – 16.00 Uhr
Sprechstunden des Bürgermeisters: Di. 14.00 – 17.00 Uhr, Fr. 14.00 – 16.00 Uhr

Marktgemeinde Alland
Hauptstraße 176, 2534 Alland

Alland, am 11. Dezember 2007

Zahl: 2077/1996

NIEDERSCHRIFT

13,20
/
341/2007

Anwesend sind:
als Sachverständiger: OBR Dipl.-Ing. Hans Haumer
als Schriftführer: Manuela Babanits

Betrifft: Gerhard und Sabine Schier – Neubau eines Einfamilienwohnhauses auf dem Grundstück Parz. 83/2, EZ 778, KG Alland
Teilfertigstellung

SACHVERHALT:
Das mit Bescheid vom 21.06.1996 bewilligte Bauvorhaben wurde im Keller und EG mit Abänderung der Zwischenwände und zusätzlichen Errichtung eines Erkers im Bereich der Freitreppe fertiggestellt. Die Kaminbefunde und das Sicherheitsprotokoll über die E-Installationen liegen vor.

Laut Bescheinigung von Bmstr. Vasak vom 02.06.2007 ist das DG noch nicht zur Gänze ausgebaut und wird bis dahin „verschlossen gehalten" (Brandschutzabschluss).

GUTACHTEN des bautechnischen Sachverständigen:
Die Fertigstellungsmeldung für Keller und EG können zur Kenntnis genommen werden. Der Lageplan über die lagerichtige Ausführung liegt ebenfalls vor.

Nach Fertigstellung des DG ist eine eigene Fertigstellungsmeldung vorzulegen.

Dauer der Begutachtung: 1 angefangene halbe Stunden

Der Bausachverständige:

Dipl.-Ing. Hans Haumer

FOTODOKUMENTATION

AUSSENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE

Einfahrtstor und Eingang straßenseitig



Zufahrtsweg von straßenseitiger Grundgrenze zum Wohngebäude



Garageneinfahrt





Wohngebäude Südansicht





Wohngebäude Ostseite







Wohngebäude Nordseite







Wohngebäude Westseite







AUSSENANSICHTEN GARTEN- UND TERRASSENBEREICH









INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE – KELLERGESCHOSS

Garage









Werkstätte



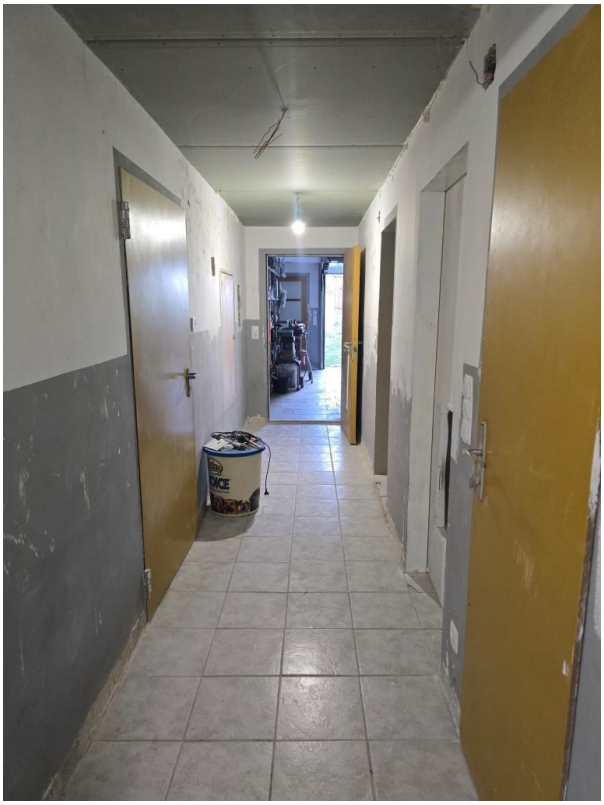
Lagerraum (in natura Sauna mit Sanitärbereich)





Gang





Tankraum (in natura Öltank entfernt – Heizsystem wurde auf Wärmepumpe umgestellt)

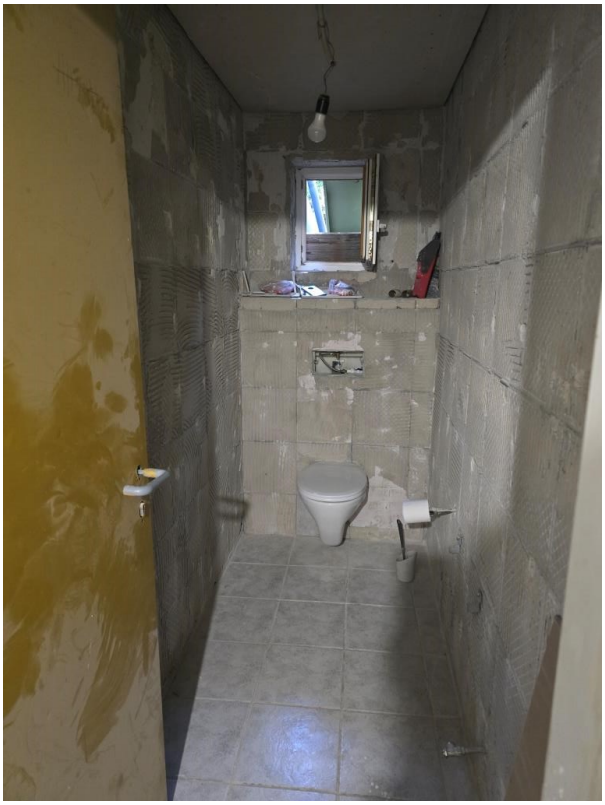


Kellerraum mit stillgelegten Hauswasserwerk/Hausbrunnen (in natura Waschküche)

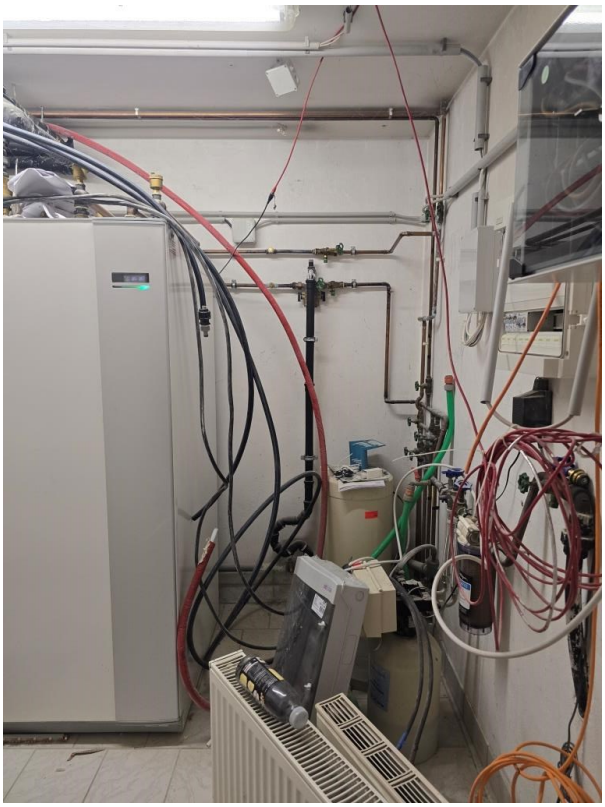




WC-Raum



Heizraum mit Wärmepumpe

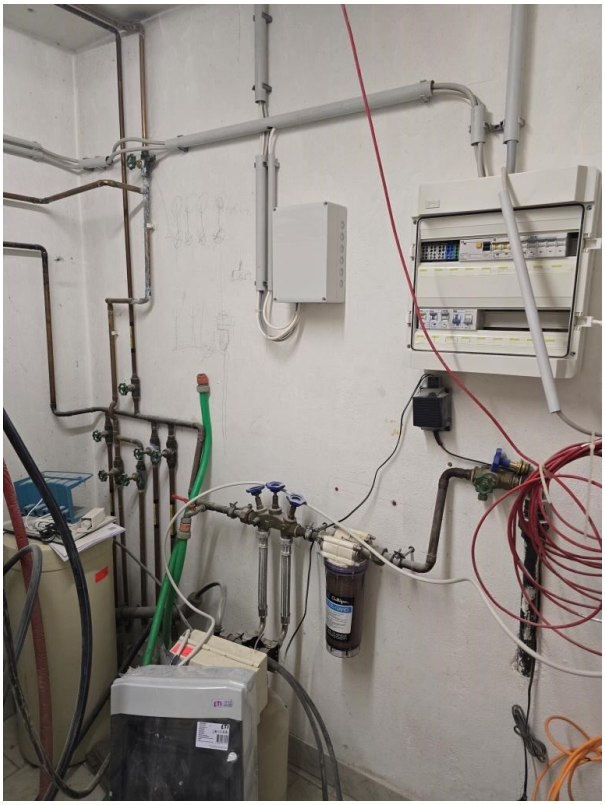






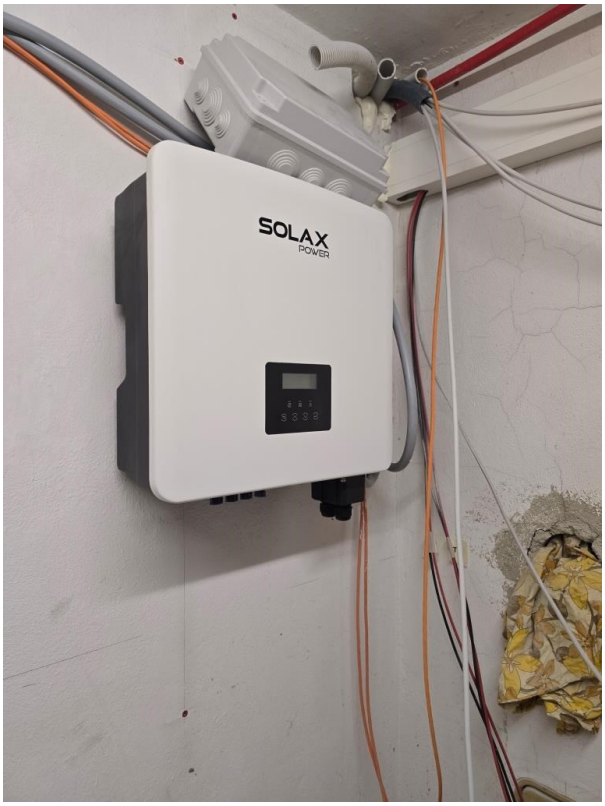


Wasseranschluss mit Wasserenthärtungsanlage



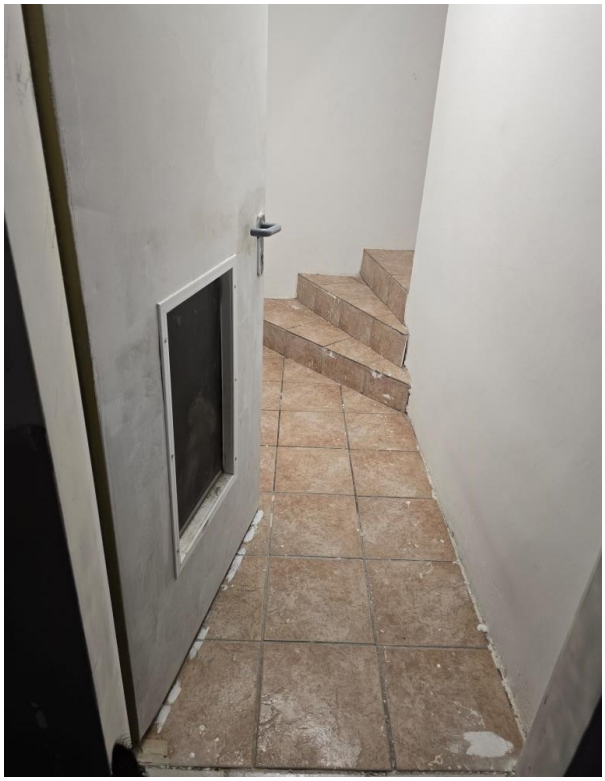


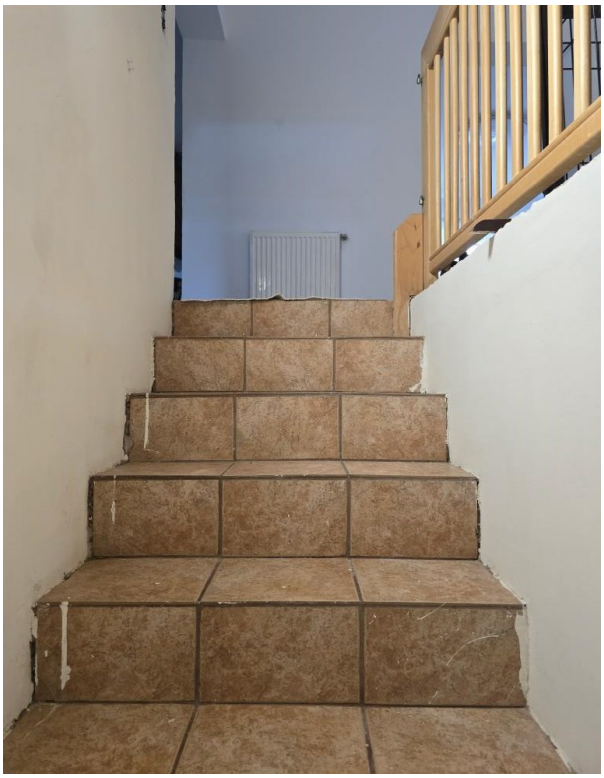
Photovoltaikanlage (laut Eigentümerangaben vorbereitet aber noch nicht fertiggestellt, Solarmodule am Dach bereits montiert, Verkabelung vorhanden Anschluss des Wechselrichters und Inbetriebnahme durch Elektriker ist noch ausständig)



INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE – ERDGESCHOSS

Stiegenaufgang vom Keller ins Erdgeschoss





Diele



WC-Raum



Bad



Zimmer (zwischen WC und Bad gelegen)





Küche







Wohnraum



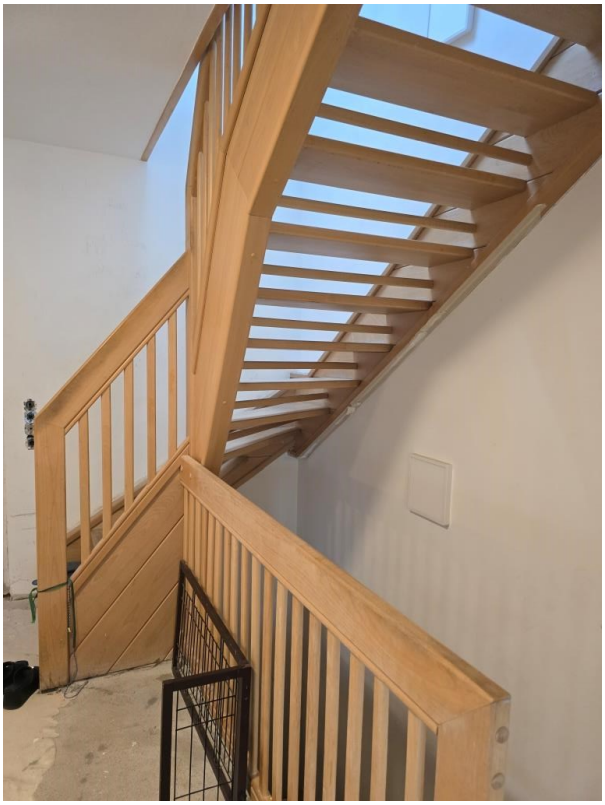






INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE – DACHGESCHOSS

Stiegenaufgang vom Erdgeschoss ins Dachgeschoss





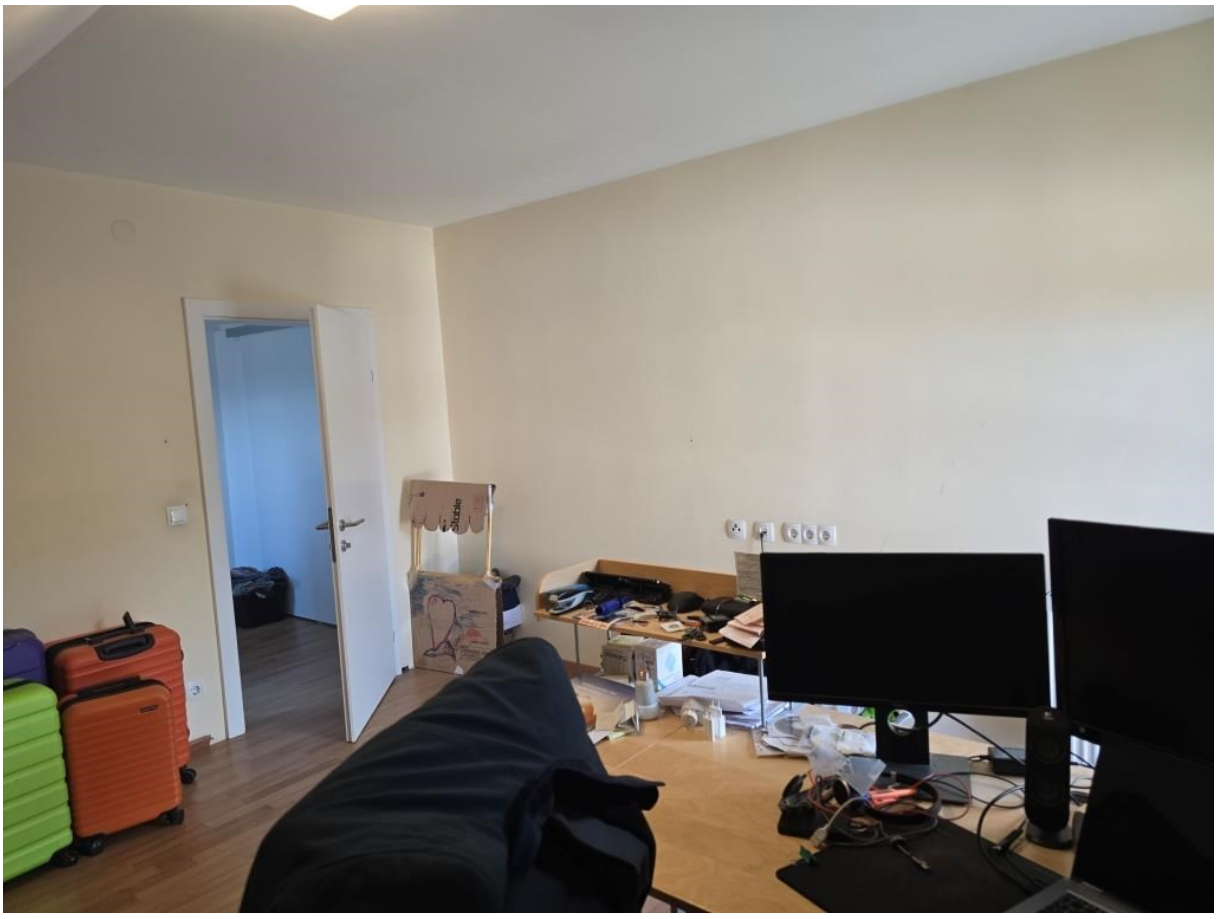
Flur





Zimmer 14,2 m² mit Zugang zum Balkon (in natura Büro)





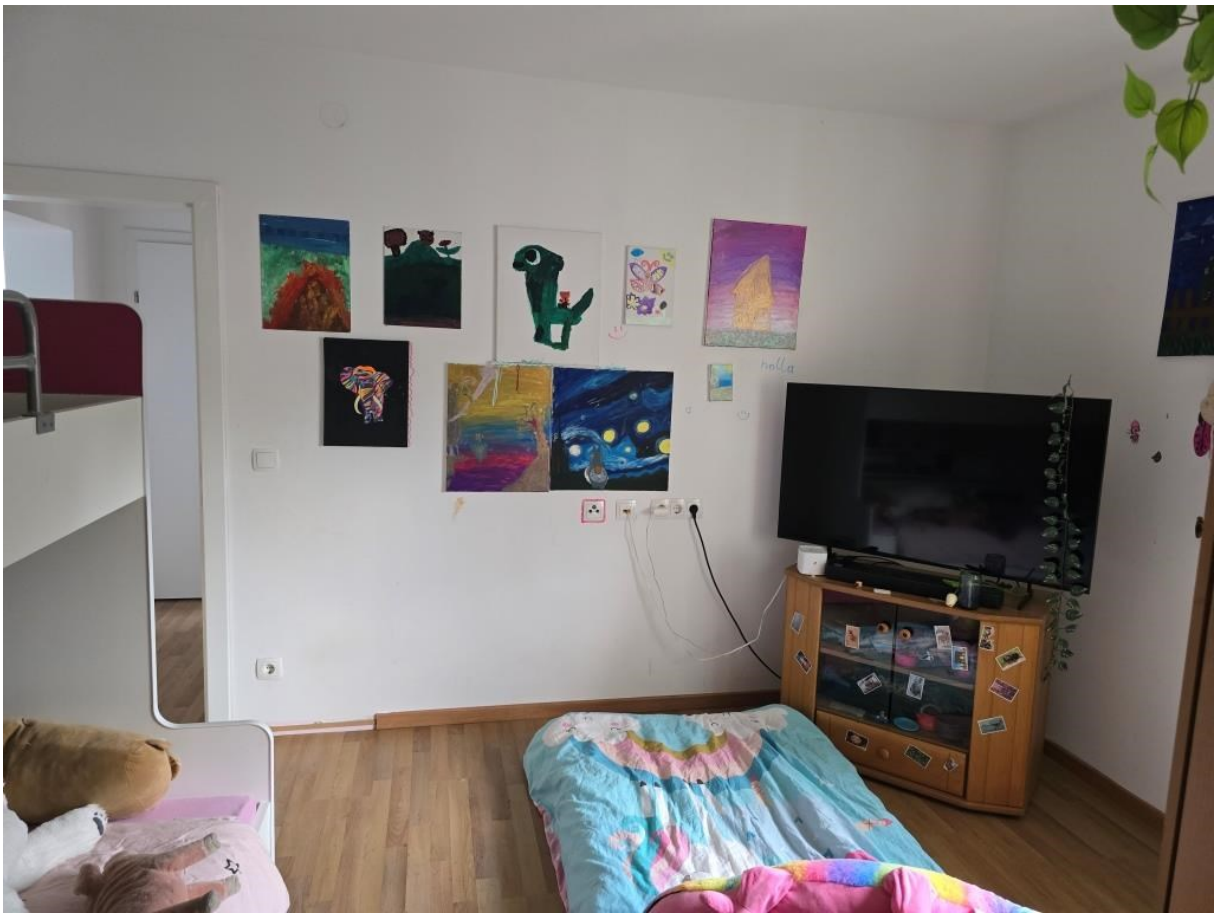
Zimmer 24,9 m² mit Zugang zum Balkon (in natura Schlafraum)



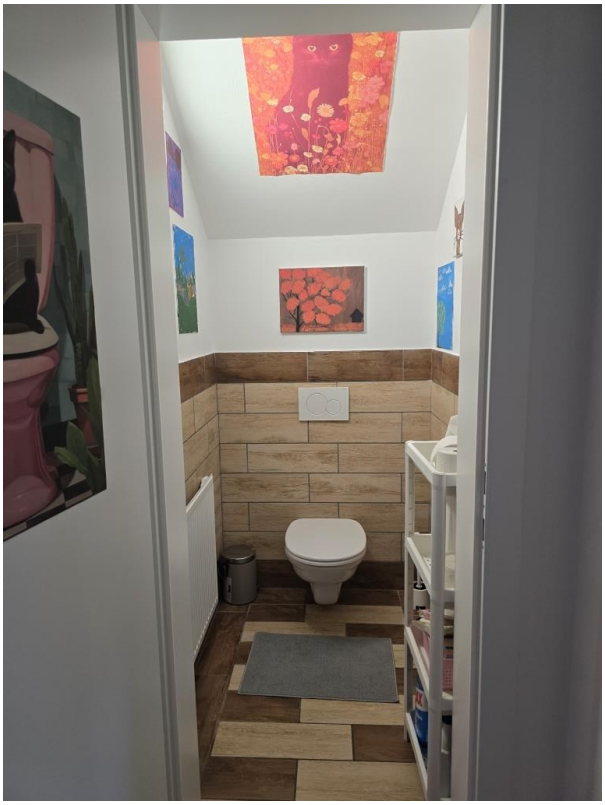


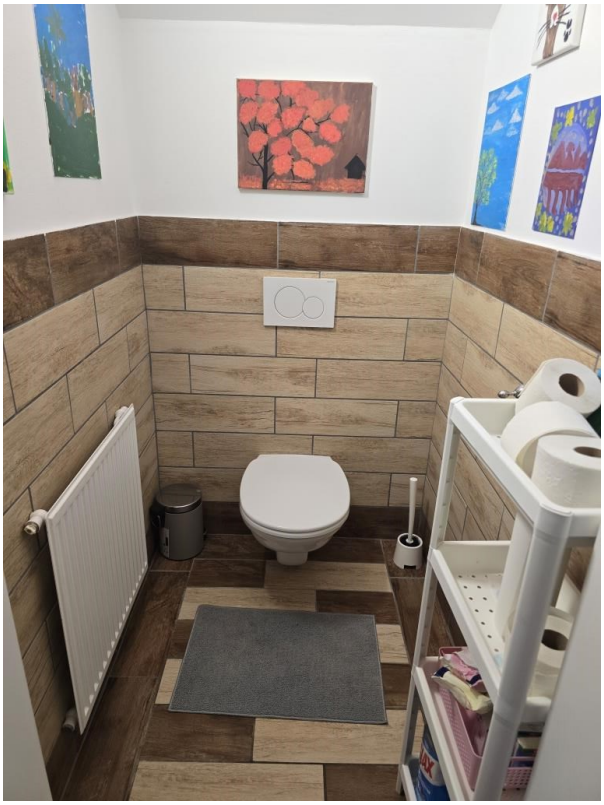
Zimmer 11,2 m² (in natura Kinderzimmer)





WC-Raum





Bad







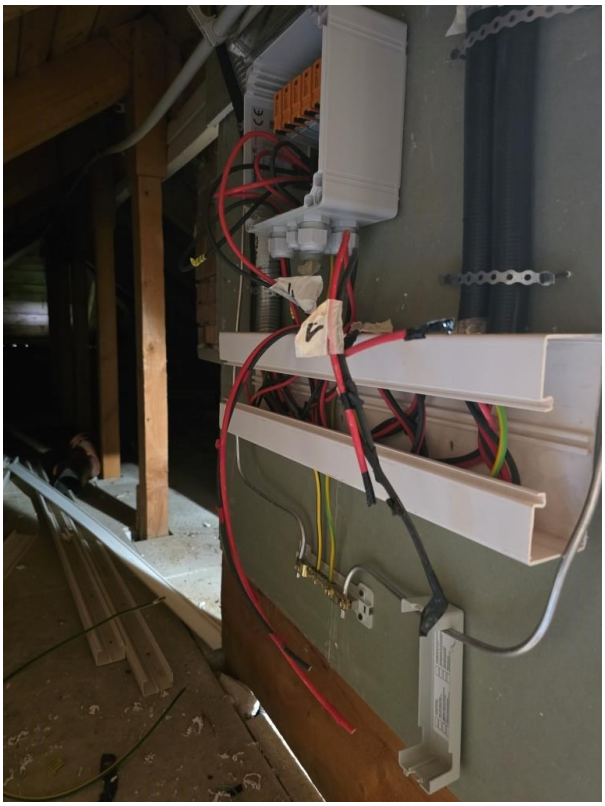
INNENANSICHTEN WOHNGEBÄUDE – DACHBODEN (SPITZBODEN)

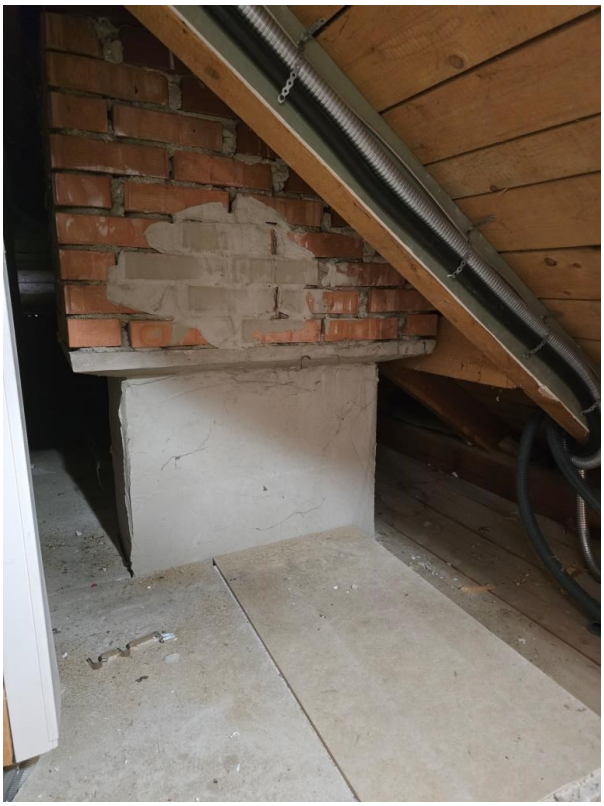
Dachbodenauszugstreppe



Dachbodenraum – Spitzboden













LITERATURVERZEICHNIS

Sachbücher und Seminarunterlagen

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

Eisenmagen Roman ua.: Beleihungswert-grenzüberschreitende Aspekte, Seminarunterlagen 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

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

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

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

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

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

Gutternigh Bernhard, Bauordnung Wien Novelle 2018, Seminarunterlagen ÖVI 3.12.2018

Hochedlinger Lukas, Bewertung von Hotelimmobilien, Seminarunterlagen ÖVI 20.2.2019

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

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

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

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

Kothbauer, Reithofer: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Linde Verlag, Jänner 2013

Kothbauer, Wohnrecht – bestandrechtliche Themen, Seminarunterlagen 23.3.2020

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Flächenermittlung in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 31.3.2022

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Mietzins in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 30.1.2023

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Nutzwerte in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 27.3.2023

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Naturgefahren in der Immobilienbewertung, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 18.9.2023

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Immobilienbewertung im Abgabenverfahren, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 20.11.2023

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Immobilienbewertung und Denkmalschutz, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 5.2.2024

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Grünland und Bauerwartungsland, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 7.4.2025

Popp Roland, Neuruhrer Julia, Immobilienbewertung und KI, Skriptum Jour fixe Immobilienbewertung, Hauptverband Gerichtssachverständige, 3.9.2026

Reinberg Michael, Weberndorfer Ronald: Property Value, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Reithofer, Markus: Bewertung von Baurecht und Baurechts-WE, Skriptum OVI Symposium September 2022

Schmid Roland, ua: Bewertung Big Data, Skriptum 11. Forum Immobilienbewertung, Wien September 2017

Spiegel Sabrina: Datenquellen-Datenherkunft, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Stabentheiner J.: Liegenschaftsbewertungsgesetz, Manz Verlag

Strafella, Georg: Wertermittlung Vergleichswertverfahren nach ÖNORM B 1802-1, Skriptum Lindecampus 28.5.2019

Tomanek, Daniel; Kainz Maximilian: Aktuelle Transkaktionslage-Marktübersicht, Vortrag 17. Forum Immobilienbewertung, August 2025

Vitek, Ing. Thomas: Bauträger-Projektkalkulation und bauliche Ausnutzbarkeit von Bauplätzen, Jänner 2015, ARS Seminarunterlage

Wanke Alexander, Reinprecht Ute: Barrierefreiheit aus Sicht der Bewertung, Skriptum zum 10. Forum Immobilienbewertung 2016

Zeitschriften und Marktberichte:

Wirtschaftskammer Österreich – Fachverband der Immobilien- und Vermögenstreuhänder: Immobilienpreisspiegel

Österreichischer Verband der Immobilienwirtschaft, Favoritenstr.24, 1040 Wien (Hrsg): ÖVI News

MANZ'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH (Hrsg): Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung

Hauptverband Gerichtssachverständige (Hrsg.): Sachverständige

Immobilien- und Vermögenstreuhänder Wien (Hrsg): Österreichische Immobilien Zeitung

Standards:

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1800 – Ermittlung von Flächen und Rauminhalten von Bauwerken

Austrian Standards plus GmbH (Hrsg.): ÖNORM B 1802 – Liegenschaftsbewertung