

GA: 26/2025

An das
Bezirksgericht Klagenfurt
Feldkirchner Straße 6
9020 Klagenfurt am Wörthersee

GUTACHTEN

zur Exekutionssache

13 E 8/25m
Bezirksgericht Klagenfurt

Auftrag: Schätzung der Liegenschaft
EZ 22 GB 72126 Keutschach
1/3 B-LNR 3; 1/3 B-LNR 4; 1/6 B-LNR 5; 1/6 B-LNR 6

Stark sanierungsbedürftiges Wohnhaus mit Nebengebäude, land-und forstwirtschaftliche Grundstücke

1.Verpfl. Partei: Florian Schussmann
Rauth 9
9074 Keutschach

2.Verpfl. Partei: Hannes Schussmann
Rauth 9
9074 Keutschach

INHALT

1	AUFTRAG	5
1.1	Auftraggeber	5
1.2	Verpflichtete Partei	5
1.3	Betreibende Partei	5
1.4	Bewertungstichtag	5
2	GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS	6
2.1	Befundaufnahme	6
2.2	Erhebungen bzw. Auskünfte	6
2.3	Unterlagen	6
2.4	Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten	7
3	BEFUND	9
3.1	Äußere Verkehrslage	9
3.2	Grundbuchsstand	10
3.3	Flächenwidmung; ÖEK	13
3.4	Erschließung	15
3.5	Ver- und Entsorgungseinrichtungen	15
3.6	Beschreibung der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach	16
3.6.1	Gebäude und bauliche Anlagen	16
3.6.1.1	Wohnhaus	16
3.6.1.2	Holzhütte, Holzlage	18
3.6.1.3	Werkstatt; Keller	19
3.6.2	Beschreibung von Grund und Boden	20
3.6.3	Waldgrundstücke	21
3.7	Bestandsverhältnisse	23
3.8	Offene Beiträge und Gebühren	23

4	GUTACHTEN	24
4.1	Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze	24
4.2	Bewertung EZ 22 KG 72126 Keutschach.....	24
4.2.1	Vergleichspreise	24
4.2.2	Wertverhältnisse	27
4.2.3	Bewertung von Grund und Boden	28
4.2.4	Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen	28
4.2.4.1	Wohngebäude	28
4.2.4.2	Nebengebäude.....	29
4.2.4.3	Summe Gebäude	29
4.2.5	Bewertung des Waldes	30
4.2.5.1	Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)	30
4.2.6	Sachwert der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach	33
4.2.7	Verkehrswert der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach	33
5	ZUSAMMENFASSUNG	34
6	ANHANG	II
6.1	Grundbuchauszug EZ 22 KG 72126 Keutschach.....	II
6.2	Auszug aus der DKM EZ 22 KG 72126 Keutschach	V
6.3	Baupläne.....	X
6.4	Außenstände	XI
6.5	Fotografische Dokumentation	XXI

ABBILDUNGSVERZEICHNIS:

<i>Abbildung 1: Lage der EZ 22 KG 72126 Keutschach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS).....</i>	<i>9</i>
<i>Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS).....</i>	<i>13</i>
<i>Abbildung 3: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 4: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Gemeinde Keutschach)</i>	<i>14</i>
<i>Abbildung 5: Legende des ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)</i>	<i>15</i>
<i>Abbildung 6: Wohnhaus</i>	<i>16</i>
<i>Abbildung 7: Holzlage</i>	<i>18</i>
<i>Abbildung 8: Werkstatt, Keller</i>	<i>19</i>
<i>Abbildung 9: Übersicht über die Waldbestände (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)</i>	<i>22</i>

1 AUFTRAG

Beschreibung und Schätzung der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach; Anteile 1/3 B-LNR 3; 1/3 B-LNR 4; 1/6 B-LNR 5; 1/6 B-LNR 6 samt allfälligem Zubehör

Dem Sachverständigen Dipl. Ing. Forstner wird aufgetragen, die Schätzung der gesamten Liegenschaft EZ 22 GB 72126 unter Heranziehung des Gutachtens vom 04.04.2024 zu 13 E 18/23d des BG Klagenfurt durchzuführen, soweit es seit dem 02.02.2024 zu keiner Wertänderung gekommen ist.

1.1 Auftraggeber

Bezirksgericht Klagenfurt mit Beschlüssen vom 29.04.2025; 01.08.2025

1.2 Verpflichtete Partei

Florian Schussmann, 9074 Keutschach, Rauth 9
Hannes Schussmann, 9074 Keutschach, Rauth 9

1.3 Betreibende Partei

Ing. Martin Buchsbaum, 9074 Keutschach, Linden 40

1.4 Bewertungsstichtag

26.08.2025

2 GRUNDLAGEN DES GUTACHTENS

2.1 Befundaufnahme

Eine vergebliche Befundaufnahme der Liegenschaft erfolgte am 12.06.2025 statt, da keine der verpfl. Parteien anwesend waren

Eine weitere Befundaufnahme erfolgte am 26.08.2025 in Anwesenheit von

- Hrn. Hannes Schussmann als verpflichtete Partei
- Hrn. Gerichtsvollzieher Michael Schmiedmaier sowie Fr. Sabine Mischitz
- SV Dipl.-Ing. Gerhard Forstner

2.2 Erhebungen bzw. Auskünfte

- Gemeindeamt Keutschach, Bauamt, Amtsleitung und Abteilung Abgaben
- Urkundensammlung des BG Klagenfurt
- Digitale Urkundensammlung
- Agrarmarkt Austria AMA

2.3 Unterlagen

- Mein Gutachten GA 43/2023 vom 03.04.2024
- Auszüge aus dem Grundbuch für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft vom 04.08.2025
- Digitale Katastralmappe
- rechtswirksamer Flächenwidmungsplan der Gemeinde Keutschach (Quelle: KAGIS)
- Örtliches Entwicklungskonzept der Gemeinde Keutschach
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Exekutionsordnung
- Ross/Brachmann: Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen, 29. Auflage, (Oppermann 2004)

- Immobilien-Preisspiegel 2023 (Fachverband der Immobilien- und Vermögensstreuhänder)
- Bienert/Funk: Immobilienbewertung Österreich (OVI 2022)
- Kranewitter, Heimo: „Liegenschaftsbewertung“(Manz 2017)
- Hauswurz/Prader: Liegenschaftsbewertungsgutachten (LexisNexis 2015)
- Kröll/Hausmann/Rolf: Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung (Werner Verlag 2015, 5. Auflage)
- Kleiber: Verkehrswert von Grundstücken (8. Auflage; Bundesanzeigerverlag 2016)
- Vergleichspreise

2.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten

- Der Sachverständige haftet nicht für die Richtigkeit der Flächenausmaße.
- Unter Einhaltung der gesetzlichen Warn-, Prüf- und Hinweispflicht kann seitens des unterfertigten Sachverständigen eine Maßgarantie sowohl für Flächenangaben laut Grundbuch als auch für Massenermittlung von Gebäuden ohne die Anfertigung von aktuellen Bestandplänen nicht übernommen werden.
- Die Berechnung erfolgt computerunterstützt auf alle verfügbaren Dezimalstellen genau. Sollten sich durch Rundung auf die zweite Dezimalstelle geringfügige Differenzen ergeben, so hat dies jedoch keinen Einfluss auf die entsprechende Gesamtmenge.
- Die Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft erfolgte nach geltenden Bewertungsregeln und unter aller gebotenen Sorgfalt des Sachverständigen. Es kann jedoch keine Gewährleistung durch den Sachverständigen übernommen werden, dass im Falle einer Versteigerung oder eines Verkaufes, speziell unter Zeitdruck, die ermittelten Werte am Markt erzielt werden können.
- Das gegenständliche Gutachten wurde im Auftrag des Bezirksgerichts Klagenfurt zur Bewertung im Exekutionsverfahren erstellt und ist nur in seiner Gesamtheit inkl. aller allfälligen Ergänzungen gültig und nicht für Beleihung oder Belehnung gedacht. Jede - auch auszugsweise - Vervielfältigung ist an eine Zustimmung des Verfassers gebunden.
- Die Befundung aller Gebäude erfolgte nur zerstörungsfrei und okular, das Gutachten kann somit keine detaillierte Auskunft über statische Gegebenheiten bzw. Defizite etc. geben. Das vorliegende Gutachten ist kein bautechnisches Gutachten zur Bewertung allfälliger Bauschäden.
- Preisangaben inkl. Mehrwertsteuer

- Es wird auf das Publizitätsprinzip verwiesen (§ 12 GBO) und in diesem Zusammenhang auf die Richtigkeit und Vollständigkeit der Eintragungen im Grundbuch vertraut.
- Es wird Interessenten der Immobilien empfohlen, sich selbst vor Ort einen Eindruck zu verschaffen und allenfalls mit der Gemeinde Keutschach bzw. weiteren zuständigen Behörden Rücksprache zu halten.
- Eine Kontaminierung der Liegenschaft wurde bei der Bewertung nicht unterstellt. Eine Recherche im Altlastenportal des Umweltbundesamtes im Erhebungszeitraum blieb ergebnislos.

3 BEFUND

3.1 Äußere Verkehrslage

Bundesland: Kärnten
Verwaltungsbezirk: Klagenfurt Land
Gerichtsbezirk: Klagenfurt
Politische Gemeinde: Keutschach
Katastralgemeinde: 72126 Keutschach



Abbildung 1: Lage der EZ 22 KG 72126 Keutschach (Datenquelle Land Kärnten – KAGIS)

Äußere Verkehrslage:

In der Gemeinde Keutschach auf der Rauth gelegen. Entfernung zum Ortskern Keutschach ca. 2 km; Entfernung zur Bezirkshauptstadt Klagenfurt ca. 10 km

3.2 Grundbuchsstand

Grundstücke

325/2; 396; 397

Siehe Anhang: Grundbuchsauszug der gegenständlichen Liegenschaft vom 04.08.2025

A1: Ausmaß und Kulturartenverteilung lt. Grundbuch

Bauf.(10)	231 m ² =	0,0231 ha
Landw(10)	8.436 m ² =	0,8436 ha
Wald(10)	11.139 m ² =	1,1139 ha
	19.806 m ² =	1,9806 ha

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

Wald(10): Wald (Wälder)

A2:

Keine Eintragungen

B: Eigentumsverhältnisse

```
***** B *****
3 ANTEIL: 1/3
  Florian Schussmann
  GEB: 1982-07-06 ADR: Keutschach, Rauth 9 9074
    b 4639/2002 Einantwortungsurkunde 2002-02-26 Eigentumsrecht (3A 228/01k)
    d 4102/2003 Vorkaufsrecht
4 ANTEIL: 1/3
  Hannes Schussmann
  GEB: 1984-01-03 ADR: Keutschach, Rauth 9 9074
    b 4639/2002 Einantwortungsurkunde 2002-02-26 Eigentumsrecht (3A 228/01k)
    d 4102/2003 Vorkaufsrecht
    e gelöscht
5 ANTEIL: 1/6
  Florian Schussmann
  GEB: 1982-07-06 ADR: Rauth 9, Keutschach 9074
    a 4102/2003 Vorkaufsrecht
    b 93/2006 Einantwortungsurkunde 2005-10-25 Eigentumsrecht 3 A 184/05 w
6 ANTEIL: 1/6
  Hannes Schussmann
  GEB: 1984-01-03 ADR: Rauth 9, Keutschach 9074
    a 4102/2003 Vorkaufsrecht
    b 93/2006 Einantwortungsurkunde 2005-10-25 Eigentumsrecht 3 A 184/05 w
    c gelöscht
```

Bewertungsgegenständlich sind alle Anteile.

C: Lasten

***** C *****

2 a 7719/1959 bis 7747/1959
DIENSTBARKEIT Leitungsrecht über Gst 325/2 für
Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft
Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft

13 auf Anteil B-LNR 5 6
a 10352/2002 Urkunde 2002-05-07
PFANDRECHT vollstr EUR 1.121,26
12 % Z aus EUR 1.121,26 ab 22.7.00
Kosten EUR 217,07 samt 4 % Z seit 7.5.02
Kosten EUR 226,85 für
Bürger Georg Alexander geb 1972-04-05 9 E 7016/02 m

15 a 4102/2003
VORKAUFSRECHT gem Punkt X. Kaufvertrag 2002-07-09 für
Ing. Günther Schurz geb 1944-02-24

16 auf Anteil B-LNR 5 6
a 6758/2004 Urkunde 2004-03-24
PFANDRECHT vollstr EUR 4.396,94
Kosten EUR 58,--
Antragskosten EUR 385,74 für
Gemeinde Keutschach
(9 E 5039/04 d)

17 auf Anteil B-LNR 5 6
a 9250/2005 Urkunde 2005-10-10
PFANDRECHT vollstr. EUR 1.168,99
darin enthaltene Nebenforderung EUR 249,72
Kosten EUR 87,-- für
Gemeinde Keutschach
(9 E 6284/05 v)

19 a 4294/2008 Pfandurkunde 2008-03-31
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 16.000,--
für POSOJILNICA-BANK BILCOVS-HODISE-SKOFICE,
registrirana zadruga z omejenim jamstvom
(KREDITBANK LUDMANNSDORF-KEUTSCHACH-SCHIEFLING,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung)

20 auf Anteil B-LNR 4 6
a 7325/2008 Urkunde 2008-06-06
PFANDRECHT vollstr EUR 5.286,42
13,12 % Z aus EUR 4.636,46 ab 29.4.2008
Kosten EUR 466,45 4 % Z seit 6.6.2008
Kosten EUR 439,13 für
Raiffeisenbank Keutschach-Maria Wörth e.Gen.m.b.H.
9 E 5016/08b

21 a 12199/2008 Urkunde 2008-11-17
PFANDRECHT vollstr. EUR 75,10
Kosten EUR 48,90 für
Gemeinde Keutschach
(9 E 7800/08 i)

- 24 a 1665/2013 Rückstandsausweis 2013-02-20
PFANDRECHT vollstr. EUR 157,20
Antragskosten EUR 63,10 für
Gemeinde Keutschach-(Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt)
(9 E 665/13g)
- 25 a 10944/2013 Pfandurkunde 2013-11-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 55.000,00
für POSOJILNICA-BANK BILCOVS-HODISE-SKOFICE, registrirana
zadruga z omejenim jamstvom (KREDITBANK
LUDMANNSDORF-KEUTSCHACH-SCHIEFLING, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung) (FN 115070x)
- 27 a 6334/2016 Rückstandsausweis 2016-06-13
PFANDRECHT vollst. EUR 5.065,38
Kosten EUR 248,00 für
Gemeinde Keutschach am See
(9 E 2982/16x)
- 29 a 10038/2020 Rückstandsausweis 2020-10-19
PFANDRECHT vollstr. EUR 9.182,56
Kosten EUR 428,30 für
Gemeinde Keutschach am See
(8 E 2686/20s)
- 30 auf Anteil B-LNR 4 6
a 95/2021 Zahlungsbefehl 2020-09-18
PFANDRECHT vollstr. EUR 85,--
6 % Z aus EUR 85,-- ab 2019-11-07
Kosten EUR 27,92 samt 4 % Z seit 2020-09-18
weitere Kosten EUR 47,82 EUR 35,--
Antragskosten EUR 50,--
für KMG Klagenfurt Mobil (FN 495920w)
8E 37/21h
- 32 auf Anteil B-LNR 4 6
a 4716/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 10.000,00
samt 4 % Z seit 08.10.2015
Kosten EUR 4.114,70 samt 4 % Z seit 01.12.2022
Antragskosten EUR 686,33 für
Ing. Günther Schurz geb 1944-02-24
(13 E 18/23d)
- 33 a 8183/2024 Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde 2024-10-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 35.000,--
für Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
- 34 a 8183/2024
VORKAUFSRECHT
gem. Punkt IV. Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde
2024-10-11 für
Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
- 35 a 1492/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 26.500,00
zuzügl. 4 % Z seit 11.10.2024
Kosten EUR 5.725,00 und Antragskosten EUR 1.273,00 für
Ing. Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
(13 E 8/25m)

Sofern nicht anders erwähnt, sind die dinglichen Lasten im ermittelten Verkehrswert enthalten.

3.3 Flächenwidmung; ÖEK



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächenwidmungsplan (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

Etwa 850 m² um die Hofstelle die Widmung „Bauland Wohngebiet“ auf.
Die restlichen Flächen sind als „Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland“ gewidmet.

Örtliches Entwicklungskonzept ÖEK

Laut Auskunft der Gemeinde gibt es das ÖEK seit dem Jahr 2016 und es hat nach wie vor Gültigkeit. Solange kein neues ÖEK erstellt wird, ist das die Planungsgrundlage der Gemeinde.

Im ÖEK ist durch die Begrenzung durch die grünen Pfeile der „Siedlungsraum absolut“ markiert. Dies bedeutet, dass in diesem Bereich (Grundstück 325/2 südlich der grünen Pfeilspitzen) eine Entwicklung nicht ausgeschlossen ist.



Abbildung 3: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)



Abbildung 4: Auszug aus dem ÖEK (Datenquelle: Gemeinde Keutschach)

	E11	Siedlungsgrenze absolut: Naturraum oder Ortsbild		S41	Fußweg Planung
	E14	Siedlungsgrenze absolut: Raumplanerische Zielsetzung		S50	Radweg Bestand
	E12	Siedlungsgrenze absolut: rechtliche Einschränkungen oder Einschränkungen durch eine technische Infrastruktur		S51	Radweg Planung
	E13	Siedlungsgrenze relativ		S60	Hauptbahn Bestand
	E15	Siedlungsgrenze absolut: Naturraum oder Ortsbild und rechtliche Einschränkungen oder Einschränkungen durch eine technische Infrastruktur (Mischfunktion)*		S61	Nebenbahn, Anschlussgleis
	E16	Siedlungsgrenze relativ: bei Wegfall der rechtlichen Einschränkungen od. der Einschränkungen durch eine technische Infrastruktur gelten die Kriterien der relativen Siedlungsgrenzen (Mischfunktion)* *Die Aussagekraft der Siedlungsgrenzen ist bei absoluten Siedlungsgrenzen mit der Planstufe festgelegt. Eine geringfügige Überschreitung ist nur bei spezieller Geländebauform, Parzellenkonfiguration, baulicher Einpassung und bei Wegfall der rechtlichen Einschränkungen mit der technischen Infrastruktur möglich. *Bei relativen Siedlungsgrenzen kann nach Maßgabe der örtlichen Situation (vgl. § 2 Abs. 1 K-GpG 1999) eine geringfügige Überschreitung - im Ausmaß einer durchschnittlichen Parzellenbreite für ein Einfamilienhaus - erfolgen. Bei seitlichen Grenzüberschreitungen bedarf es ein Überspringen der Siedlungsgrenzen mittels Raumordnungsgutachten (nach Maßgabe der örtl. Situation: Wasserplan, Parzellierungs-Entwicklungsplan od. Teilbebauungsplan mit od. ohne Zonierung) zu begründen. Ein Überspringen der relativen Siedlungsgrenzen kann erst erfolgen, wenn die innerliegenden, angrenzenden Freiflächen (Baulandpotenzialflächen) zu einem überwiegenden Teil (ca. 75 %) bebaut sind.		S62	Hauptbahn Planung
	E17	Siedlungsgrenze vergangenes ÖEK		S63	Hauptbahn Tunnel Bestand
	E201	bauliche Lärmschutzmaßnahmen		S64	Hauptbahn Planung Tunnel
	E202	Temporeduzierende Gestaltungsmaßnahmen		S65	Nebenbahn, Anschlussgleis Planung
	E31	Grünverbindung - Freihaltezone - Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		S66	Nebenbahn, Anschlussgleis Tunnel Bestand
	E31b	Grünverbindung - Freihaltezone - Siedlungstrennende und raumgliedernde Funktion (keine Bebauung)		S67	Nebenbahn, Anschlussgleis Planung Tunnel
				S70	Reitweg Bestand
				S71	Reitweg Planung

Zeichenschlüssel für detailplanerische Darstellung GIS Layer OEEK_Funktion

Das Planungsziel ist die Beibehaltung der bestehenden Widmungsgrenzen und Widmungskategorien!

A1 Dörfliche Mischfunktion (z.B. Dorfgebiet DG)

A2 Wohnfunktion (z.B. Wohngebiet, Kurgebiet KG)

A3 Tourismusfunktion (z.B. Kurgebiet KG, reines Kurgebiet KGR)

Abbildung 5: Legende des ÖEK (Datenquelle: Land Kärnten – KAGIS)

3.4 Erschließung

Die Erschließung der Hofstelle erfolgt über eine öffentliche Straße.

3.5 Ver- und Entsorgungseinrichtungen

- Elektrischer Strom über öffentliches Netz
- Wasserversorgung über Gemeindewasserversorgung
- Abwasserentsorgung: Anschluss an Kanalisation

3.6 Beschreibung der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach

Die Liegenschaft EZ 22 vulgo Müllneritsch in Rauth besteht aus einem stark sanierungsbedürftigen Wohnhaus mit angebautem Wirtschaftsteil, zwei Nebengebäuden, arrondiertem Grund und Boden sowie einer in Streulage gelegenen Waldeinheit.

3.6.1 Gebäude und bauliche Anlagen

3.6.1.1 Wohnhaus



Abbildung 6: Wohnhaus

Baudaten:

Errichtungsdatum ungewiss, nach Eigentümerangaben 1904;

Ein 1999 eingereichter Umbau wurde nicht durchgeführt

Das Gebäude weist einen sehr schlechten Erhaltungszustand mit großem Instandhaltungs- und Sanierungsrückstau auf.

Unter Anderem ist das Dach notdürftig geflickt, im Gebäudeinneren finden sich teilweise Wassereinstau, Schimmelbildung, Schwamm.

Da wie schon unter Kapitel „2.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten“ dieses Gutachten der Verkehrswertermittlung dient, können keinerlei bautechnische oder statischen Schlussfolgerungen abgeleitet werden.

Raumaufteilung und Nutzung:

Kellergeschoß KG: das Gebäude ist nicht unterkellert

Erdgeschoß EG: Im EG Stube, Zimmer, Küche, Diele, Speis.

Obergeschoß OG: 4 Zimmer; Bad mit WC; Vorraum

Bauausführung des Gebäudes

Außenwände: Aufgehend massives Mauerwerk, Wirtschaftsteil in Holzblockbauweise bzw. verschalter Holzkonstruktion

Fassade: verputzt, schadhaft

Geschoßdecken: ungewiss, vermutlich Holztramdecke.

Fenster: Kastenfenster alter Bauart.

Türen: Blätttüren alter Bauart

Dach: Satteldach, Neigung ca. 40°, kein Kaltdach.

Dachdeckung: hart gedeckt mit Tondachsteinen, schadhaft und ggf. notdürftig geflickt

Dachrinnen: Hängerinnen und Fallrohre aus Zinkblech

Innenwände: vermutlich massiv, gemalt bzw. Fliesen

Fußböden: Böden einfacher Machart, in Sanitärräumen Fliesen. Kunststoffbeläge.

Bad/WC: Im OG mit Badewanne, Waschbecken; E-Boiler

Treppe: einläufige Holztreppe mit Holzgeländer.

Heizung: Einzelstellenheizung in Zimmer OG.

Kachelofen in Wohnstube EG, beheizt von Küche.

Angebauter

Wirtschaftsteil:

Ehemaliges Stallgebäude tw. massiv errichtet, sonst Holzkonstruktion

Deckenlastiger Bergeraum in Holzkonstruktion; erreichbar über Holztreppe von Westen bzw. über Tennbrücke von Norden

Abmessungen, Bruttogrundrissflächen

Gebäude	Länge	Breite	Bruttogrundrissfläche (ger.)
Wohnteil EG	7,85 m	12,50 m	98 m ²
Wohnteil OG	7,85 m	12,50 m	98 m ²
Wirtschaftsteil EG	7,85 m	6,10 m	48 m ²
Wirtschaftsteil OG	7,85 m	6,10 m	48 m ²
			292 m²

3.6.1.2 Holzhütte, Holzlage

Bebaute Fläche ca. 40 m².

Holzkonstruktion auf Punktfundamenten, mit Brettern bzw. mit Holzpreisseln verschalt.

Satteldach, hart gedeckt, freier Wasserablauf.

Ach dieses Gebäude weist großen Instandhaltungsaufwand, unter anderem beim Dach, auf.



Abbildung 7: Holzlage

3.6.1.3 Werkstatt; Keller



Abbildung 8: Werkstatt, Keller

Bebaute Fläche ca. 20 m²

Baujahr ungewiss.

Massiv errichtet, Ortbetondecke, einfache Fenster

Keller begehbar von Süden über einfache Holztüre.

Satteldach hart gedeckt, Hängerinnen und Fallrohre

3.6.2 Beschreibung von Grund und Boden

Grundstück 325/2 KG 72126 Keutschach (8.667 m², davon 231 m² Baufl. Gebäude, 8.436 m² LN)

In ebener bzw. leichter Südexposition westlich der Straße auf die Rauth gelegen und von dieser erschlossen.

Im südöstlichen Bereich mit den Gebäuden wie unter Kapitel „3.6.1 Gebäude und bauliche Anlagen“ beschrieben bestanden.

Grundstück 325/2 scheint in der Datenbank der Agrarmarktaustria AMA nicht auf, ist also nicht zur Förderung angemeldet. Die Wiese wird laut Aussage von Hrn. Schussmann von Hrn. Kulnik gemäht, schriftliche Bestandsverträge wurden nicht beigebracht (Aussagen 2024).

3.6.3 Waldgrundstücke

Die Waldflächen der EZ 22 KG 72126 Keutschach liegen ca. 150 m südlich der Teichstraße bzw. ca. 500 m nordöstlich des Hügels oberhalb von Rauth in nord-exponierter Hanglage. Die beiden Waldgrundstücke sind durch den öffentlichen Weg der Gemeinde Keutschach Gst. 822 KG Keutschach und durch diesen von Osten her gegeben. Dieser Weg ist mit Traktor befahrbar, für die Bringung mit modernen Forstmaschinen wäre dieser Weg zu verbreitern. Die Bringung erfolgt durch seitlichen Zuzug, die nördlichen Flächen sind befahrbar. Im Zentrum und im Süden des Gst. 396, KG Keutschach sind die Waldflächen durch alte Traktorwege erschlossen, die über die angrenzenden Waldgrundstücke im Bereich der Spintikteiche an das öffentliche Wegenetz angeschlossen sind.

Die Waldflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet Rauth. Die Kennziffer nach dem Waldentwicklungsplan ist 123, somit weisen die Waldflächen eine erhöhte Wohlfahrts- und höchste Erholungsfunktion auf.

Gst. 396 KG 72126 Keutschach

Bestand 1

lichtes bis geschlossenes, schwaches, zum Teil mittleres Fichten-Kiefern Baumholz in der Oberschichte, Fichten und Rotbuchen im Nebenbestand, Unterschicht mit Dickungs- bis Stangenholzgruppen von Fichte, Kiefer und Rotbuche, auf lichten Stellen und älteren Kalamitätsflächen Naturverjüngung von Kiefer und Rotbuche, nord-exponierter, steiler Hang, trocken, flachgründig

Bestand 2

geschlossenes, im Steilhang lichtet, schwaches Kiefern-Baumholz mit einzelne Fichten und Lärchen, im Süden mäßig steiler Oberhang, im Nordteil sehr steiler, nord-exponierter Hang, zum Teil anstehender Fels, trocken, seichtgründig, geringe Bonität

Gst. 397 KG 72126 Keutschach

ungesicherte Fichten-Kiefern-Rotbuchen Jungwuchsfläche, einzelne Blößenflächen, einzelstammweise schwache Fichten-, Lärchen- und Kiefern-Baumhölzer, frische Windwürfe von der eigenen und der nördlichen Waldfläche, zum Teil gesicherte Rotbuchen-Jungwuchsgruppen, mäßig gründig, trocken, sanft geneigt bis mäßig steil, nord-exponierter Unterhang



Abbildung 9: Übersicht über die Waldbestände (Datenquelle: Land Kärnten-KAGIS)

3.7 Bestandsverhältnisse

Es wurden dem SV keine schriftlichen Bestandsverträge mitgeteilt.

Die Wiese wird laut Aussage nach mündlicher Vereinbarung von Hrn. Schussmann durch Hrn. Johannes Kulnik bewirtschaftet (Aussage 2024).

Bei den Gebäuden wird von Eigennutzung ausgegangen.

3.8 Offene Beiträge und Gebühren

Gemeinde Keutschach:

Email-Mitteilung vom 11.09.2025:

Guten Tag Herr DI Forstner,
Seitens der Abgabenbuchhaltung darf ich Ihnen – ergänzend zum e-mail-Schriftverkehr vom Feber 2024 (siehe Anhang) – folgende Information übermitteln:
Am Konto 4500819 (Grundsteuer) beträgt der offene Saldo nunmehr EUR 44,- (nachdem die Mahngebühren ausgebucht wurden). Siehe dazu Kontoblatt im Anhang.
Zu **Konto 600901**: Zu den bereits in e-mail vom 15.2.2024 übermittelten offenen Beträgen (gesamt EUR 14.209,07, mit Stand 31.12.2023) sind mittlerweile im Zeitraum 01/2024 bis 06/2025 noch Rechnungen mit Gesamtsumme EUR 1.120,74 dazugekommen. Das ergibt einen nunmehr **offenen Saldo in der Höhe von EUR 15.329,81**. Siehe auch dazu Kontoblatt im Anhang.
Ein weiterer Exekutionstitel wurde bislang nicht eingebracht.

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung!

Kontenblätter siehe Anhang „6.4 Außenstände“

4 GUTACHTEN

4.1 Verkehrswertschätzung – Bewertungsgrundsätze

Zweck dieses Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes der genannten Liegenschaft(en). Der Verkehrswert ist laut Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 § 2(2) der Wert, der bei einer Veräußerung einer Sache im redlichen Geschäftsverkehr üblicherweise erzielt werden kann, wobei die besondere Vorliebe oder andere ideelle Wertbeimessungen außer Betracht zu bleiben haben (§ 2(3)).

Zur Ermittlung des Verkehrswertes stehen dem Sachverständigen unterschiedliche Bewertungsmethoden zur Verfügung:

- Vergleichswertverfahren
- Ertragswertverfahren
- Sachwertverfahren

Es ist auch eine Kombination der verschiedenen Verfahren möglich. Zur Bewertung der gegenständlichen Liegenschaft kamen folgende Methoden zur Anwendung:

Grund und Boden: Die Bewertung des Bodenwertanteils erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren.

Gebäude: Die Bewertung des Gebäudeanteils erfolgt nach dem Sachwertverfahren bzw. nach dem Ertragswertverfahren.

4.2 Bewertung EZ 22 KG 72126 Keutschach

4.2.1 Vergleichspreise

In der Gemeinde Keutschach bzw. in Umgebung des Bewertungsgegenstandes wurden in den letzten Jahren unter anderem folgende Rechtsgeschäfte betreffend bebaubare Grundstücke getätigt:

KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m²]	Kaufpreis [€]	Preis/m² [€]	Beschreibung
Keutschach	9408	2022	25.08.2021	50	72126 - 777/4	B - Bauland	680	€ 61.200	€ 90,00	Widmung Bauland Wohngebiet; 2 km westlich
Keutschach	8797	2022	25.08.2021	50	72126 - 777/3	B - Bauland	797	€ 71.730	€ 90,00	Widmung Bauland Wohngebiet; 2 km westlich
Keutschach	8580	2021	17.06.2021	300	72126 - 134/11	B - Bauland	1.474	€ 340.000	€ 230,66	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; 1,2 km südwestlich
Keutschach	6709	2021	05.05.2021	173	72126 - 343/1 72126 - 343/4 72126 - 343/6 72126 - 343/7	B - Bauland	5.314	€ 237.000	€ 44,60	Widmung: Grünland Bauland; 200 m südlich
Keutschach	6495	2021	29.04.2021	497	72126 - 734/4	B - Bauland	915	€ 123.525	€ 135,00	Grundstück ist aufgeschlossen;; Preis inkl. Aufschlie- ßungskosten;; 1,5 km westlich
Keutschach	4441	2021	14.12.2020	497	72126 - 734/6	B - Bauland	819	€ 118.755	€ 145,00	Widmung: Bauland; Auslandstransaktion; Bebauungs- verpflichtung bis 12/2022, Wiederkaufsrecht, EZ neu; 1,7 km westlich
Keutschach	4375	2021	27.11.2020	497	72126 - 734/5	B - Bauland	836	€ 121.220	€ 145,00	Bebauungsverpflichtung gemäß Lageplan, Seeblick muss gewährleistet bleiben, EZ neu; 1,7 km westlich
Keutschach	2292	2021	24.09.2020	497	72126 - 734/8	B - Bauland	1.032	€ 155.027	€ 150,22	Widmung: Bauland; neu gebildetes Grundstück aus GST 734, DB Leitung, Gehen/Fahren, Bebauungsver- pflichtung bis 12/2023, Wiederkaufsrecht, EZ neu; 1,7 km westlich
Keutschach	972	2021	18.08.2020	497	72126 - 734/7	B - Bauland	1.000	€ 150.000	€ 150,00	Auslandstransaktion; Trennstück 4 aus Gst 734, Dienstbarkeiten werden, sofern sie das kaufgegen- ständliche Grundstück betreffen, übernommen, Bebau- ungspflicht, EZ neu; 1,7 km westlich
Keutschach	10332	2020	09.10.2020	258	72126 - 101/4	B - Bauland	841	€ 105.125	€ 125,00	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; Auslandstransaktion; 1,1 km südwestlich

Keutschach	7605	2020	15.07.2020	9	72126 - .149	B - Sonstiges	155	€ 10.000	€ 64,52	Widmung: Bauland; Trennstück 1 aus GST 196/1, Ein- beziehung in GST .149 (EZ 99); 1,5 km südwestlich
Keutschach	10385	2019	04.10.2019	344	72126 - 478/3 72126 - 478/4	B - Bauland	1.363	€ 110.000	€ 80,70	Widmung: Bauland-Wohngebiet; Auslandstransaktion; 800 m südöstlich
Keutschach	5647	2019	15.03.2019	8	72126 - 134/13 72126 - 134/16	B - Bauland	1.899	€ 140.000	€ 73,72	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; neue EZ; 1,2 km süd- westlich
Keutschach	5559	2019	23.04.2019	495	72126 - 134/15	B - Bauland	802	€ 68.000	€ 84,79	Widmung: Bauland-Dorfgebiet; Dienstbarkeit Leitungs- rechte
Plescherken	8410	2021	21.04.2021	408	72151 - 614/5	B - Freiland	9.195	€ 60.000	€ 6,53	Widmung: Bauland, Grünland; 6/8 Anteile von 12260 m² (Widmung Bauland für 961 m²)
St. Nikolai	144	2023	28.09.2022	511	72170 - 810/4	B - Bauland	950	€ 114.000	€ 120,00	Widmung: Bauland-Wohngebiet; Grundstück ist aufge- schlossen;; Preis inkl. Aufschließungskosten;; Bebau- ungsverpflichtung innerhalb von 5 Jahren; 1 km südlich
St. Nikolai	6158	2019	20.05.2019	274	72170 - 94/2	B - Freiland	1.249	€ 30.000	€ 24,02	Widmung: Grünland; Dienstbarkeit 110 kV-Leitung

Seit Fertigstellung des Vorgutachtens wurden folgende Rechtsgeschäfte öffentlich:

KG-Name	TZ	Jahr	V-Datum	EZ	GNR	NA	Fläche [m2]	Kaufpreis [€]	Preis/m2 [€]	Beschreibung
Keutschach	1509	2025	15.01.2025	454	72126 - 287/13	B - abbruchsrei- fes Gebäude	1.370	€ 550.000	€ 401,46	Widmung: Bauland Wohngebiet; Wirtschaftsgebäude, tlw. Einstürzt, DB Gehen und Fahren, Leitungsrecht
Keutschach	8654	2024	10.07.2024	497	72126 - 734/12	B - Bauland	908	€ 360.000	€ 396,48	Widmung: Bauland; neu zubildendes GST 734/12 (908m²) aus GST 734/1, Bauungsverpflichtung bis 08/27, EZ Neu, Lageplan anbei,
Keutschach	731	2024	27.11.2023	73	72126 - .116	B - abbruchsrei- fes Gebäude	356	€ 30.000	€ 84,27	Widmung: Bauland - Dorfgebiet;
Keutschach	1960	2023	03.03.2023	112	72126 - 281/4 72126 - 282/1	V - Wohn- haus/Haus	8.561	€ 2.360.000	€ 275,67	BauFIGeb: 145 m2; Preis inkl. Inventar;; Kon- kurs/Verlassenschaft; DB Gehen/Fahren

4.2.2 Wertverhältnisse

ImmonetZT gibt den mittleren Baulandpreis der Gemeinde Keutschach am See für **2024** folgend an:

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 29	€ 54	€ 102
Mittel	€ 42	€ 78	€ 140
Max Preis	€ 54	€ 102	€ 215
σ	€ 7	€ 14	€ 31
VarK	17%	18%	22%

Φ Preisänderung p.a. 2020 - 2024: 3,4%

2025:

Lage/ Qualität	mäßig	gut	sehr gut
Min Preis	€ 31	€ 63	€ 122
Mittel	€ 49	€ 89	€ 176
Max Preis	€ 63	€ 121	€ 396
σ	€ 9	€ 15	€ 60
VarK	19%	17%	34%

Φ Preisänderung p.a. 2021 - 2025: 5,5%

Aufgrund dieser Wertsteigerungen sowie der neuen Vergleichsgeschäfte im Bereich der Rauth lassen sich folgende Wertrelation bestimmen:

Es wird von einem angemessenen Baulandpreis von € 160 ausgegangen.

Aufgrund der Zielsetzungen im ÖEK, die eine künftige Umwidmung aufgrund der Begrenzung des Siedlungsraumes nicht ausschließen (siehe Kapitel „3.3 Flächenwidmung; ÖEK“), wird der Bereich innerhalb der Pfeilspitzen lt. ÖEK mit 65% des Baulandpreises bewertet (Erschließung; Risiko). Dieser Wertansatz kann keine Garantie auf tatsächliche Umwidmungsmöglichkeit herleiten:

$$€ 160 \times 65\% = € 104$$

Aus Erfahrungen des SV über Wertverhältnisse für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke in der Region wird von € 8 für Wiese ausgegangen.

4.2.3 Bewertung von Grund und Boden

325/2	BL Wohngebiet	850 m ²	x	€	160,00	=	€ 136.000,00
	ÖEK	2.300 m ²	x	€	104,00	=	€ 239.200,00
	LN	5.717 m ²	x	€	8,00	=	€ 45.736,00
		8.867 m²					€ 420.936,00

4.2.4 Sachwert der Gebäude und baulichen Anlagen

Die Bewertung erfolgt über die Herstellungsrichtwerte je m² Wohnfläche bzw. je m² Bruttogrundrissfläche unter Anwendung des erweiterten Wertminderungsfaktors nach HEIDECK. Wenn Gebäude unterschiedliche Bau- und Renovierungsalter aufweisen und mit unterschiedlichen Zustandsnoten zu bewerten sind, werden jeweils die vergleichbaren Teile zusammengefasst bewertet. Über das jeweilige Alter in Prozenten der Gesamtnutzungsdauer und die Zustandsnoten wurde der prozentuelle Abschlag zum Herstellungswert ermittelt.

Es wird, wie schon unter Kapitel „2.4 Allgemeine Hinweise zu diesem Gutachten“ beschrieben festgehalten, dass die Bewertung der Gebäude rein dem Zweck der Wertermittlung dient und kein bautechnisches oder statisches Gutachten vorwegnehmen kann.

Zustandsnoten:

- 1 neuwertig, mängelfrei
- 2 normal unterhalten, übliche Erhaltungsarbeiten
- 3 teilweise deutlich reparatur- und instandhaltungsbedürftig
- 4 umfangreiche Instandhaltungen erforderlich
- 5 wertlos

4.2.4.1 Wohngebäude

Gesamtwertminderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustandsnote	Wertmind. in %
Wohnteil EG	80 Jahre	60 Jahre	75	4,5	93,83%

Wohn-/Wirtschaftsgebäude	Brutto- grundriss- fläche (ger.)	NHK/m² (gerun- det)	Herstel- lungs-wert	Wert- mind. nach Hei- deck	Zeitwert
Wohnteil EG	98 m ²	€ 1.858	€ 182.084	93,83%	€ 11.235
Wohnteil OG	98 m ²	€ 1.672	€ 163.876	93,83%	€ 10.111
Wirtschaftsteil EG	48 m ²	€ 743	€ 35.664	93,83%	€ 2.200
Wirtschaftsteil OG	48 m ²	€ 465	€ 22.320	93,83%	€ 1.377
	292 m²		€ 403.944		€ 24.923

4.2.4.2 Nebengebäude

Gesamtwert- minderung	Gesamt-ND	(fikt.) Baualter	Alter %	Zustands- note	Wertmind. in %
Werkstatt/Keller	70 Jahre	35 Jahre	50	4	76,25%
Holzlage	50 Jahre	40 Jahre	80	4	90,50%

Nebengebäude	Bruttogrund- rissfläche (ger.)	NHK/m² (gerun- det)	Herstel- lungs-wert	Wert- mind. nach Heideck	Zeitwert
Werkstatt	21 m ²	€ 1.242	€ 26.082	76,25%	€ 6.194
Keller	21 m ²	€ 1.118	€ 23.474	76,25%	€ 5.575
Holzlage	40 m ²	€ 994	€ 39.760	90,50%	€ 3.777
	82 m²		€ 89.316		€ 15.546

4.2.4.3 Summe Gebäude

Wohn-/Wirtschaftsgebäude	€ 24.923
Nebengebäude	€ 15.546
Summe Gebäude	€ 40.469

4.2.5 Bewertung des Waldes

4.2.5.1 Ermittlung der Qualitätsziffern (erntekostenfreie Erlöse)

Holzparität: frei Straße, FMO, ohne MWSt.; Preise Kärnten; Durchschnitt 2021 – 2023; Schlepperbringung

Holzart	Sortiment	Anteil	Holzpreis	Preis x Anteil
		(%)	(Euro/fm)	(Euro)
Fichte/Ta	AB	20	103,53	20,71
	C	15	82,82	12,42
	C+	10	74,67	7,47
	Schwachbloche	10	83,39	8,34
	Faserholz	25	46,38	11,60
	Schleifholz	20	34,22	6,84
		100		67,37
	Durchschnittserlös/Efm		67,37	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		13,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		15,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		39,37	
Kiefer	AB	10	64,64	6,46
	C	10	51,71	5,17
	Faserholz	80	33,06	26,45
		100		38,08
	Durchschnittserlös/Efm		38,08	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		13,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		15,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		10,08	
Lärche	AB	15	€ 122,70	18,41
	C	20	€ 98,16	19,63
	Faserholz	65	€ 33,06	21,49
		100		€ 59,53
	Durchschnittserlös/Efm		€ 59,53	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		€ 13,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		€ 15,00	
	erntekostenfreier Erlös €/Efm		€ 31,53	
Rotbuche	C	0	73,65	0,00
	Brennh. hart	100	58,80	58,80
		100		58,80
	Durchschnittserlös/Efm		€ 58,80	
	abzüglich Schlägerungskosten/Efm		€ 13,00	
	abzüglich Rückekosten/Efm		€ 15,00	
	erntekostenfreier Erlös/Efm		€ 30,80	

Teil- fläche	Fläche (ha)	Baumarten		Alter		Ertrags- klasse	Bestockungs- grad	Masse (U) Vfm/ha	EV (%)	QZ (Euro)	fi	Bestandeswert (Euro/ha)	Bodenwert (Euro/m²)	Waldwert (Euro)
		Anteil		Anteil										

Grundstücke der EZ 22, KG 72126 Keutschach

U=120

Gst. 396, KG Keutschach

Best. 1	0,5706	Fi	0,25	150+	1,00	5	0,75	421	20	39,37	1,00	2487		
		Kie	0,40			5		397	25	10,08	1,00	901		
		Lä	0,25			4		328	31	31,53	1,00	1338		
		RBu	0,10			3		325	28	30,80	1,00	541		
													5266	0,60
Best. 2	0,3300	Fi	0,10	170+	1,00	4	0,75	354	27	39,37	1,00	763		
		Kie	0,90			3		239	28	10,08	1,00	1171		
		Lä	ei									0		
													1934	0,60
0,9006														9.046

Gst. 397, KG Keutschach

U=120

Best. 1	0,2133	Blöße			0,20							0		
		Fi	0,30	10	0,70	5	0,80	410	20	39,37	0,36	781		
		Kie	0,20			5		374	25	10,08	0,89	282		
		RBu	0,50			3		294	28	30,80	0,43	785		
		RBu	1,00	20	0,10	3		294	28	30,80	0,48	250		
												2098	0,60	1.727
	0,2133													1.727
Gesamt	1,1139													10.774

4.2.6 Sachwert der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach

Summe Gebäude	€ 40.469
Grund und Boden	€ 420.936
Wald	€ 10.774
Sachwert EZ 22	€ 472.179

4.2.7 Verkehrswert der Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach

Zur Anpassung an den Verkehrswert wird ein Abschlag von 8 bis 12%, angesetzt.

Begründung:

- Situation für Liegenschaften dieser Art am Markt
- Hoher Sanierungsaufwand inkl. Risiko bei den Gebäuden

€ 472.179	€ 472.179
-8% -€ 37.774	-12% -€ 56.661
€ 434.405	€ 415.517

Der gerundete Verkehrswert beträgt

€ 425.000

5 ZUSAMMENFASSUNG

Gerundete Werte

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft wurden zum Bewertungsstichtag 26.08.2025 folgende Verkehrswerte ermittelt:

Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach

Verkehrswert

€ 425.000

**Der allgemein beeidete und
gerichtlich zertifizierte Sachverständige**

St. Egyden, am 02.10.2025

- Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft
- 13 auf Anteil B-LNR 5 6
a 10352/2002 Urkunde 2002-05-07
PFANDRECHT vollstr. EUR 1.121,26
12 % Z aus EUR 1.121,26 ab 22.7.00
Kosten EUR 217,07 samt 4 % Z seit 7.5.02
Kosten EUR 226,85 für
Bürger Georg Alexander geb 1972-04-05 9 E 7016/02 m
- 15 a 4102/2003
VORKAUFSRECHT gem Punkt X. Kaufvertrag 2002-07-09 für
Ing. Günther Schurz geb 1944-02-24
- 16 auf Anteil B-LNR 5 6
a 6758/2004 Urkunde 2004-03-24
PFANDRECHT vollstr. EUR 4.396,94
Kosten EUR 58,--
Antragskosten EUR 385,74 für
Gemeinde Keutschach
(9 E 5039/04 d)
- 17 auf Anteil B-LNR 5 6
a 9250/2005 Urkunde 2005-10-10
PFANDRECHT vollstr. EUR 1.168,99
darin enthaltene Nebenforderung EUR 249,72
Kosten EUR 87,-- für
Gemeinde Keutschach
(9 E 6284/05 v)
- 19 a 4294/2008 Pfandurkunde 2008-03-31
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 16.000,--
für POSOJILNICA-BANK BILCOVS-HODISE-SKOFICE,
registrirana zadruza z omejenim jamstvom
(KREDITBANK LUDMANNSDORF-KEUTSCHACH-SCHIEFLING,
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung)
- 20 auf Anteil B-LNR 4 6
a 7325/2008 Urkunde 2008-06-06
PFANDRECHT vollstr. EUR 5.286,42
13,12 % Z aus EUR 4.636,46 ab 29.4.2008
Kosten EUR 466,45 4 % Z seit 6.6.2008
Kosten EUR 439,13 für
Raiffeisenbank Keutschach-Maria Wörth e.Gen.m.b.H.
9 E 5016/08b
- 21 a 12199/2008 Urkunde 2008-11-17
PFANDRECHT vollstr. EUR 75,10
Kosten EUR 48,90 für
Gemeinde Keutschach
(9 E 7800/08 i)
- 24 a 1665/2013 Rückstandsausweis 2013-02-20
PFANDRECHT vollstr. EUR 157,20
Antragskosten EUR 63,10 für
Gemeinde Keutschach-(Bezirkshauptmannschaft Klagenfurt)
(9 E 665/13g)
- 25 a 10944/2013 Pfandurkunde 2013-11-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 55.000,00
für POSOJILNICA-BANK BILCOVS-HODISE-SKOFICE, registrirana
zadruza z omejenim jamstvom (KREDITBANK
LUDMANNSDORF-KEUTSCHACH-SCHIEFLING, registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung) (FN 115070x)
- 27 a 6334/2016 Rückstandsausweis 2016-06-13
PFANDRECHT vollst. EUR 5.065,38
Kosten EUR 248,00 für
Gemeinde Keutschach am See

- (9 E 2982/16x)
- 29 a 10038/2020 Rückstandsausweis 2020-10-19
PFANDRECHT vollstr. EUR 9.182,56
Kosten EUR 428,30 für
Gemeinde Keutschach am See
(8 E 2686/20s)
- 30 auf Anteil B-LNR 4 6
a 95/2021 Zahlungsbefehl 2020-09-18
PFANDRECHT vollstr. EUR 85,--
6 % Z aus EUR 85,-- ab 2019-11-07
Kosten EUR 27,92 samt 4 % Z seit 2020-09-18
weitere Kosten EUR 47,82 EUR 35,--
Antragskosten EUR 50,--
für KMG Klagenfurt Mobil (FN 495920w)
BE 37/21h
- 32 auf Anteil B-LNR 4 6
a 4716/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 10.000,00
samt 4 % Z seit 08.10.2015
Kosten EUR 4.114,70 samt 4 % Z seit 01.12.2022
Antragskosten EUR 686,33 für
Ing. Günther Schurz geb 1944-02-24
(13 E 18/23d)
- 33 a 8183/2024 Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde 2024-10-11
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 35.000,--
für Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
- 34 a 8183/2024
VORKAUFSRECHT
gem. Punkt IV. Darlehens- und Pfandbestellungsurkunde
2024-10-11 für
Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
- 35 a 1492/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 26.500,00
zuzügl. 4 % Z seit 11.10.2024
Kosten EUR 5.725,00 und Antragskosten EUR 1.273,00 für
Ing. Martin Buchsbaum geb 1980-02-16
(13 E 8/25m)

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

Grundbuch

12.06.2025 07:46:08

6.2 Auszug aus der DKM EZ 22 KG 72126 Keutschach

**Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen**

bevgv.at

Bestelldokumentation

Kataster Hausmappe Druck/PDF

Bestelldatum

20.02.2024

Bestellnummer

0102259339

Kundendaten

Dipl.-Ing Gerhard Forstner
Ingenieurbüro für Landwirtschaft
Dieschitz 20
9536 St. Egyden
Österreich

Benutzer

gerhard.forstner@aon.at

Email

gerhard.forstner@aon.at

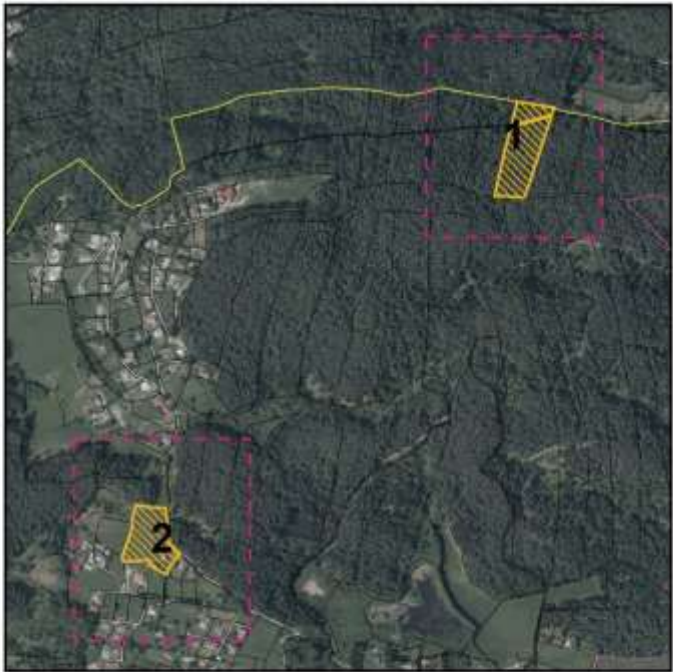
Kundennummer

0000109362

Auswahl

Grundstücke 3 Objekte

Übersicht

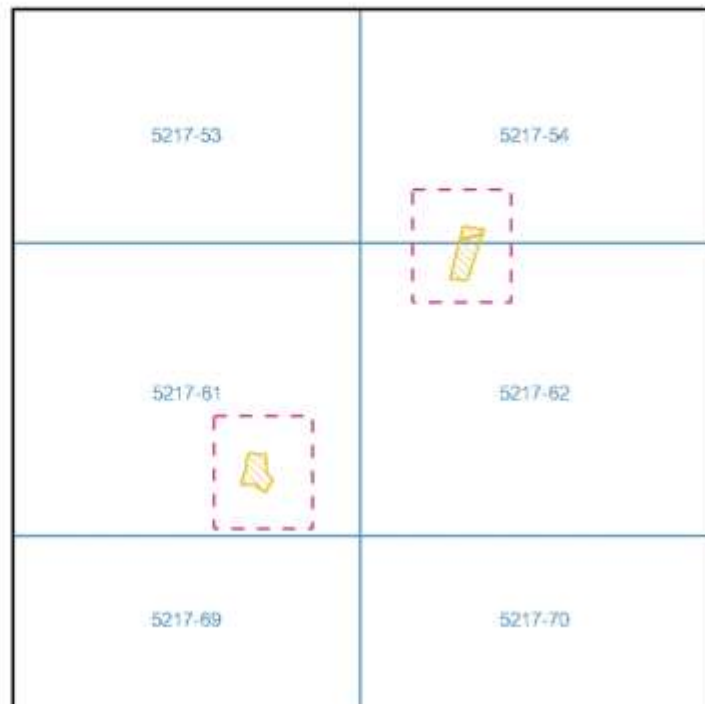


© BEV 2024

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Abgabedatum: 20.02.2024, Bestellnr: 0102259339

Aktualitätsübersicht



Betroffene Photos und deren Aktualität

OP-Blattnr.	Flugdatum
5217-54	19.05.2022
5217-61	19.05.2022
5217-62	19.05.2022

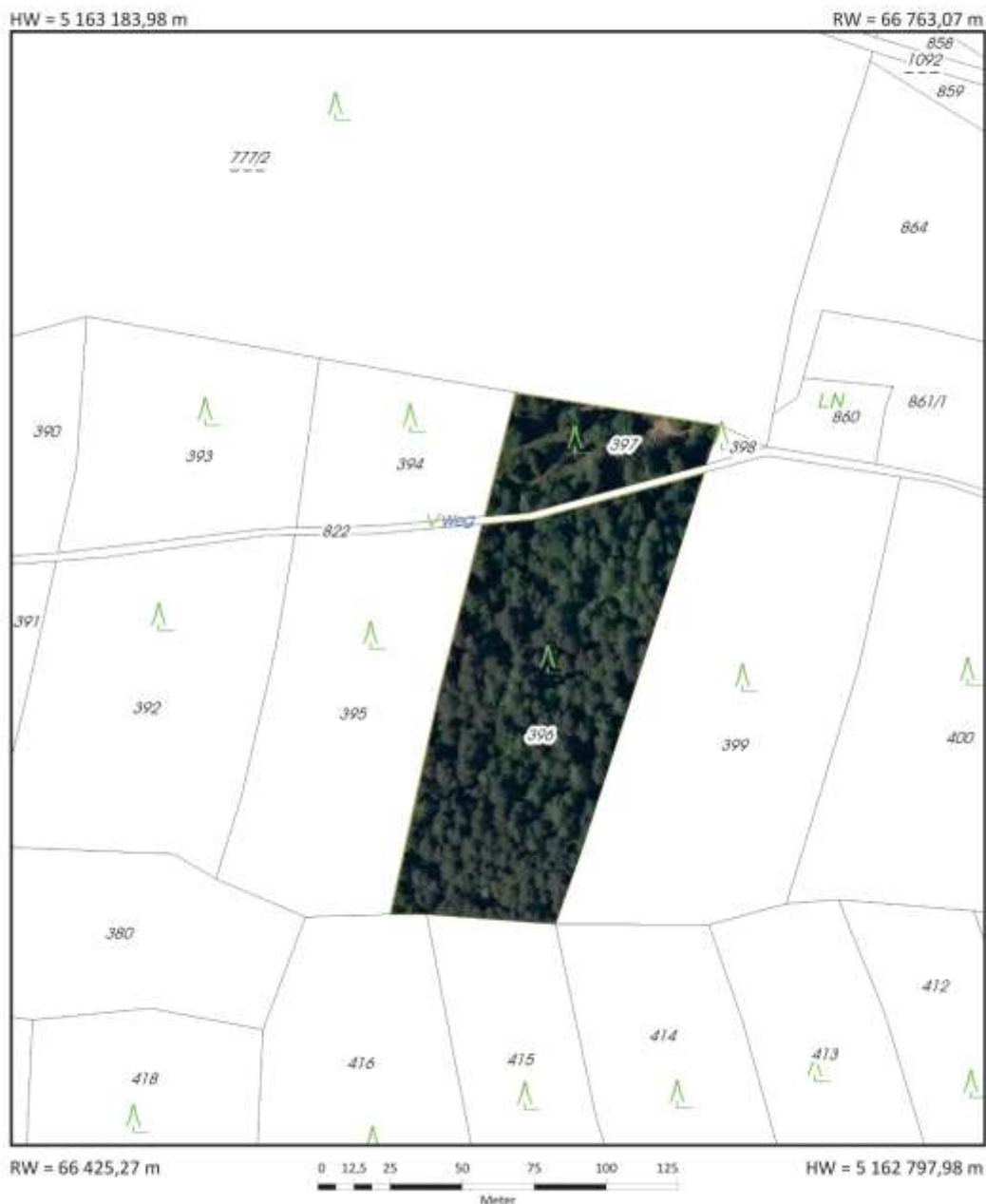
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Klagenfurt
Katastralgemeinde: Keutschach (72126), Reifnitz (72158)
Mappenblatt-Nr.: 5217-54/3, 5217-62/1
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2024

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 1 von 3

Abgabedatum: 20.02.2024, Bestellnr: 0102259339

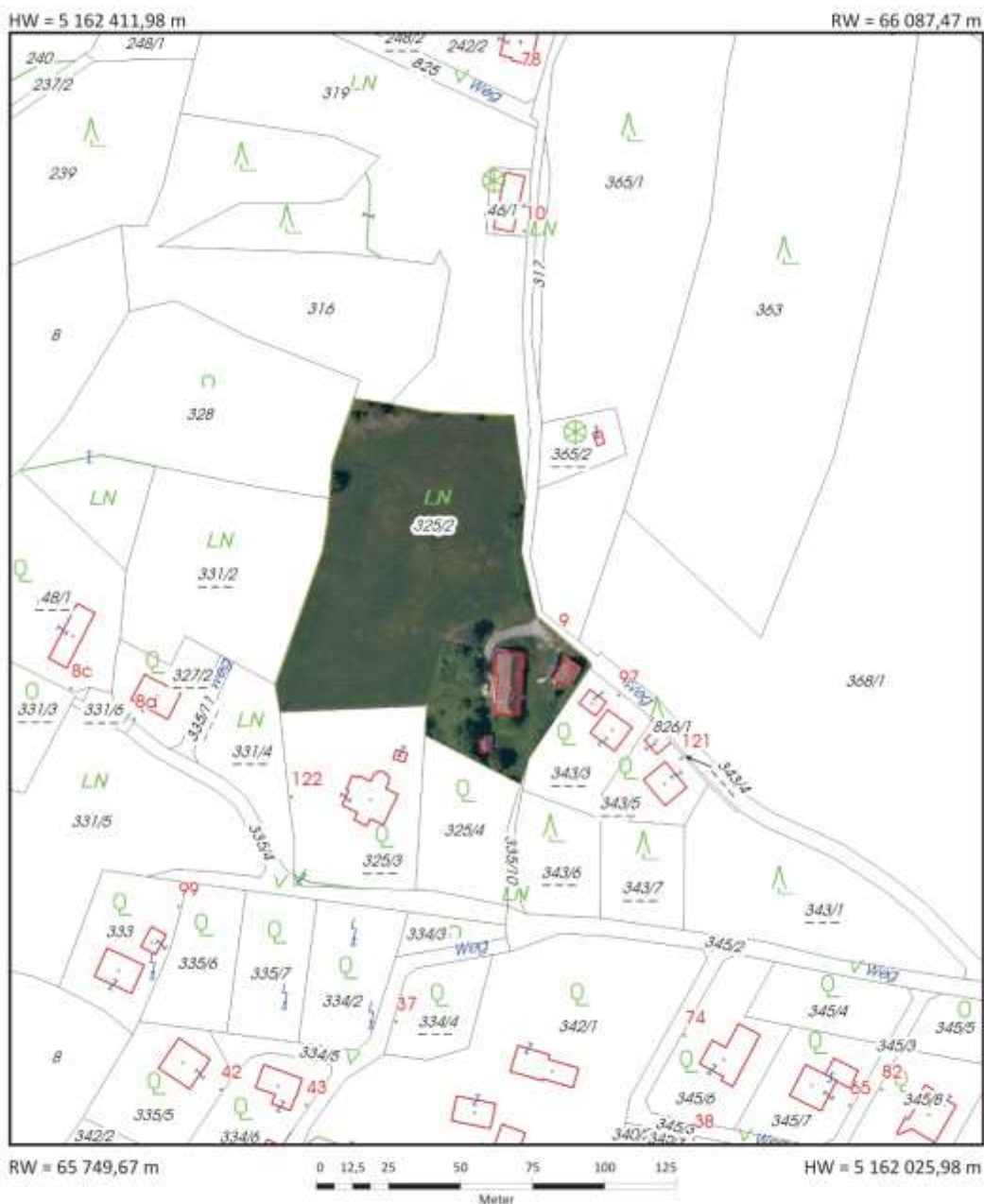
 Bundesamt
für Eich- und
Vermessungswesen

bev.gv.at

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Klagenfurt
Katastralgemeinde: Keutschach (72126)
Mappenblatt-Nr.: 5217-61/4
Koordinatenrahmen: MGI Gauss-Krüger M31



© BEV 2024

Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt. Die Vervielfältigung und Weitergabe unterliegen den Nutzungsbedingungen des BEV. Als Vervielfältigung gelten z.B. Ausdruck, Fotokopie, Mikroverfilmung, Digitalisierung und Speicherung auf Datenträger. Die Weitergabe einzelner Auszüge im Rahmen von Geschäftsfällen (z.B. Vertragserrichtung durch Notar oder Rechtsanwalt) ist zulässig. DVR 0037028

Seite 2 von 3

Abgabedatum: 20.02.2024, Bestellnr.: 0102259339

Kataster Hausmappe Druck/PDF



Vermessungsamt: Vermessungsamt Klagenfurt
Katastralgemeinde: Keutschach (72126)

Katastralgemeinde der Einlage: Keutschach (72126)

Einlagezahl: 22

Grundstücksverzeichnis aus der Katastralgemeinde: Keutschach (72126)

Nummerierung: getrennt

Grundstücks- nummer	G	Einlagezahl	Nutzung	Fläche [m²]	Flächen- bestimmung	Ertrags- messzahl
325/2		22		Gesamtfläche	8667	grafisch
			Gebäude	Teilfläche	231	
			Äcker, Wiesen oder Weiden	Teilfläche	8436	2137

Adresse des Grundstücks: Rauth 9

Geschlossene Geschäftsfälle: 1124/2020/72, 452/2020/72, 1894/2016/72, 568/2013/72, 9999772126/2012/72, 10609/2012/72, 272126/2008/72, 172126/2004/72, 49972126/1995/72, 472126/1988/72, 50072126/1986/72, 272126/1986/72, 50072126/1977/72, 1272126/1975/72, 2572126/1951/72

396		22		Gesamtfläche	9006	grafisch
			Wälder	Teilfläche	9006	

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999772126/2012/72, 10609/2012/72, 9999872126/1800/72

397		22		Gesamtfläche	2133	grafisch
			Wälder	Teilfläche	2133	

Geschlossene Geschäftsfälle: 9999772126/2012/72, 10609/2012/72, 672126/1988/72, 9999872126/1800/72

Summe der Nutzungen

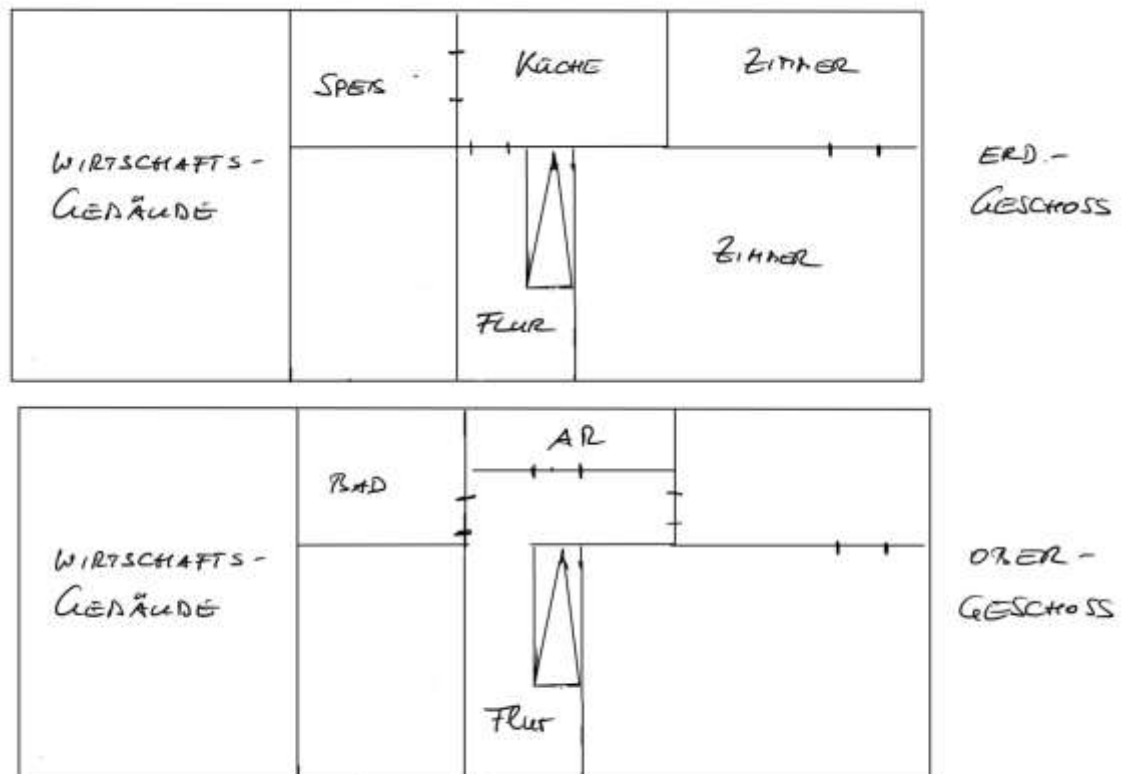
Nutzungen	Fläche [ha a m²]
Gebäude	2 31
Äcker, Wiesen oder Weiden	84 36
Wälder	1 11 39
Gesamtsumme der EZ	1 98 06

Eigentümerverzeichnis

Einlagezahl	Lauf.Nr.	Anteil	Eigentümer (Geburtsdatum), Eigentümeradresse
22	3	1/3	Schussmann Florian (1982-07-06) 9074 Keutschach, Rauth 9, Österreich
	4	1/3	Schussmann Hannes (1984-01-03) 9074 Keutschach, Rauth 9, Österreich
	5	1/6	Schussmann Florian (1982-07-06) 9074 Rauth 9, Keutschach/Österreich
	6	1/6	Schussmann Hannes (1984-01-03) 9074 Rauth 9, Keutschach/Österreich
Letzte Tagebuchzahl:			4716/2023 Bezirksgericht: Klagenfurt (721)

6.3 Baupläne

Schematischer Grundriss



6.4 Außenstände

Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See

UID: ATU 25577907

Kontoblatt Kunde

Person: 4500819, Schussmann Florian und Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Objekt: 1, Rauth 9, KG Keutschach, PZ 325/2, 0 - -

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2015	Vorschreibung 2015	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	28.10.2015	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2016	Vorschreibung 2016	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	31.10.2016	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2017	Vorschreibung 2017	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	06.11.2017	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2018	Vorschreibung 2018	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	05.11.2018	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2019	Vorschreibung 2019	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	01.10.2019	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2020	Vorschreibung 2020	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	07.10.2020	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2021	Vorschreibung 2021	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	04.10.2021	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2022	Vorschreibung 2022	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	10.11.2022	Mahnung	3,00				
1/ 1006/ 1		RW/501	02.01.2025	15.05.2023	Grundsteuer A 2023	4,00		4,00		
1/ 1003/ 1		RW/501	02.01.2025	15.06.2024	Grundsteuer A landw. 2024	4,00		4,00		
1/ 80/ 1		SA/361	04.02.2025	15.02.2025	Summe Beleg RW/501 Mahngebühr Zahlungseinnahme	64,00			0,80 20,00 %	
1/ 1000/ 1		SA/360	04.02.2025	15.05.2025	Summe Beleg SA/361 Grundsteuer A landw. 2025	3,60		4,00		
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	28.10.2015	Summe Beleg SA/360 MG GrSt. Bel. 1	4,00	3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	31.10.2016	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	06.11.2017	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	05.11.2018	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	01.10.2019	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	07.10.2020	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	04.10.2021	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 1003/ 1		SA/1669	29.04.2025	10.11.2022	MG GrSt. Bel. 1		3,00			19
1/ 80/ 1		SA/1669	29.04.2025	15.02.2025	Summe Beleg SA/1669 Mahngebühr Bel. 361 Zahlungseinnahme		3,60		0,80 20,00 %	19
1/ 80/ 1		SA/1646	29.04.2025	29.04.2025	Summe Beleg SA/1646 Mahngebühr	-3,60	27,60		-0,80 20,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:23:15 von Karin Paulitsch

Seite 1 von 2



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See
UID: ATU 25577907

E-Mail: keutschach-seeg@tn.glo.at
Telefon: 042732281

Kontoblatt Kunde

Person: 4500819, Schussmann Florian und Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, KG Keutschach, PZ 325/2, 0 - -

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	80/1	SA/1669	29.04.2025	29.04.2025	Mahngebühr, Bel. 1646		-3,60		-0,60	19
					Summe Beleg SA/1669		-3,60			
1/	1003/1	SA/1646	29.04.2025	29.04.2025	Mahngebühr GrSt	-24,00				
					Summe Beleg SA/1646	-24,00				
1/	1003/1	SA/1669	29.04.2025	29.04.2025	MG GrSt, Bel. 1646		-24,00			19
					Summe Beleg SA/1669		-24,00			
Gesamt						Anfangsstand		Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen						84,00		44,00	44,00	
Konto						64,00		44,00	44,00	



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See
UID: ATU 25577607

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	24/1	RW/501	02.01.2025	30.06.1998	Kanalanschlusbeitrag	128,12		128,12	11,67 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2001	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2001	45,52		45,52	4,14 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	29.12.2001	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	36,24		36,24	3,29 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	29.12.2001	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2001	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	29.12.2001	Kanalgebühr Endabrechnung	58,68		58,68	5,33 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	29.12.2001	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2001	56,60		56,60	5,15 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	29.12.2001	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2001	66,28		66,28	6,03 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	09.04.2002	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2002	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	05.08.2002	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2002	46,17		46,17	4,20 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	05.08.2002	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2002	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	05.08.2002	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2002	74,74		74,74	6,79 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	05.08.2002	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2002	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	05.08.2002	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2002	66,24		66,24	6,02 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2003	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	29,83		29,83	2,71 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2003	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2002	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2003	Kanalgebühr Endabrechnung	49,26		49,26	4,48 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2003	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2002	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2003	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2002	103,50		103,50	9,41 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	28.04.2003	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2003	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	07.08.2003	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2003	38,00		38,00	3,45 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	07.08.2003	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2003	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	07.08.2003	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2003	61,99		61,99	5,64 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	07.08.2003	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2003	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	07.08.2003	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2003	53,82		53,82	4,89 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2004	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	41,04		41,04	3,74 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2004	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2003	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2004	Kanalgebühr Endabrechnung	66,97		66,97	6,08 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2004	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2003	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2004	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2003	111,78		111,78	10,16 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2004	39,53		39,53	3,59 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2004	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2004	76,73		76,73	6,98 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2004	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2004	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	06.08.2004	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2004	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2005	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	50,91		50,91	4,64 10,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 1 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See

UID: ATU 25577507

Kontoblatt Kunde

E-Mail: keutschach-see@ktm.gde.at
Telefon: 04273/2281

Jahr: 2025

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2005	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2004	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2005	Kanalgebühr Endabrechnung	93,44		93,44	8,49 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2005	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2004	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2005	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2004	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2005	45,22		45,22	4,11 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2005	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2005	85,09		85,09	7,74 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2005	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2005	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	12.08.2005	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2005	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	16.01.2006	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	19,38		19,38	1,76 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	16.01.2006	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2005	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	16.01.2006	Kanalgebühr Endabrechnung	36,46		36,46	3,31 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	16.01.2006	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2005	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	16.01.2006	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2005	112,98		112,98	10,27 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2006	32,29		32,29	2,94 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2006	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2006	60,77		60,77	5,52 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2006	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2006	112,98		112,98	10,27 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	10.08.2006	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2006	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2007	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	14,83		14,83	1,34 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2007	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2006	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2007	Kanalgebühr Endabrechnung	27,89		27,89	2,54 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2007	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2006	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2007	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2006	96,84		96,84	8,80 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2007	23,56		23,56	2,14 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2007	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2007	44,33		44,33	4,03 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2007	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2007	96,84		96,84	8,80 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	17.08.2007	Hundeabgabe Jahresbeitrag 2007	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	14.01.2008	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	32,68		32,68	2,97 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	14.01.2008	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2007	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	14.01.2008	Kanalgebühr Endabrechnung	61,49		61,49	5,59 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	14.01.2008	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2007	57,17		57,17	5,20 10,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 2 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See
UID: ATU 25577907

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Objekt: 1, Rauth 9, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	14.01.2008	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2007	102,22		102,22	9,29 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	28,12		28,12	2,56 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	52,90		52,90	4,81 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	102,22		102,22	9,29 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	15.08.2008	HBA Halbjahr 2008	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2009	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	13,68		13,68	1,24 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2009	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2008	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2009	Kanalgebühr Endabrechnung	25,75		25,75	2,34 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2009	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2008	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2009	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2008	102,22		102,22	9,29 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2009	20,90		20,90	1,90 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2009	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2009	39,33		39,33	3,58 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2009	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2009	69,94		69,94	6,36 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2009	Hundeabgabe Jahresbetrag 2009	21,80		21,80		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	09.01.2010	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	21,66		21,66	1,97 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	09.01.2010	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2009	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	09.01.2010	Kanalgebühr Endabrechnung	40,75		40,75	3,70 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	09.01.2010	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2009	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	09.01.2010	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2009	156,02		156,02	14,18 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2010	21,28		21,28	1,93 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2010	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2010	40,03		40,03	3,64 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2010	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2010	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	26.07.2010	Hundeabgabe Jahresbetrag 2010	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2011	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	17,48		17,48	1,59 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2011	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2010	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2011	Kanalgebühr Endabrechnung	32,90		32,90	2,99 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2011	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2010	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	13.01.2011	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2010	96,84		96,84	8,80 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2011	19,39		19,39	1,76 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2011	2,36		2,36	0,21 10,00 %	

Erstellt am 11.08.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 3 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See
UID: ATU 2557907

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2011	36,47		36,47	3,32 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2011	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Aufaltbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2011	96,84		96,84	8,80 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	29.07.2011	Hundabgabe Jahresbetrag 2011	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2012	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	29,25		29,25	2,66 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2012	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2011	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2012	Kanalgebühr Endabrechnung	55,05		55,05	5,00 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2012	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2011	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2012	Aufaltbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2011	177,54		177,54	16,14 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2012	24,32		24,32	2,21 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2012	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2012	45,76		45,76	4,16 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2012	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Aufaltbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2012	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2012	Hundabgabe Jahresbetrag 2012	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2013	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	22,04		22,04	2,00 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2013	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2012	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2013	Kanalgebühr Endabrechnung	41,47		41,47	3,77 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2013	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2012	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	17.01.2013	Aufaltbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2012	102,22		102,22	9,29 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2013	23,18		23,18	2,11 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2013	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2013	43,61		43,61	3,96 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2013	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Aufaltbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2013	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	25.07.2013	Hundabgabe Jahresbetrag 2013	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2014	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	47,50		47,50	4,32 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2014	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2013	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2014	Kanalgebühr Endabrechnung	89,38		89,38	8,13 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2014	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2013	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2014	Aufaltbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2013	69,94		69,94	6,36 10,00 %	
1/	817/1	RW/501	02.01.2025	30.04.2014	Grabgebühr Jahresbetrag 2014	70,00		70,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2014	35,33		35,33	3,21 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2014	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2014	66,49		66,49	6,04 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2014	57,17		57,17	5,20 10,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 4 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See
UID: ATU 25577907

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2014	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	21/1	RW/501	02.01.2025	18.07.2014	Hundabgabe Jahresbeitrag 2014	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2015	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	33,83		33,83	3,08 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2015	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2014	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2015	Kanalgebühr Endabrechnung	63,64		63,64	5,79 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2015	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2014	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	19.01.2015	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2014	107,60		107,60	9,78 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2015	43,99		43,99	4,00 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2015	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2015	82,76		82,76	7,52 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2015	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2015	64,56		64,56		
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	23.07.2015	Hundabgabe Jahresbeitrag 2015	30,00		30,00	5,87 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2016	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	38,85		38,85	3,53 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2016	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2015	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2016	Kanalgebühr Endabrechnung	73,11		73,11	6,65 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2016	Bereitstellungsg. Kanal 2. Halbjahr 2015	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2016	34,13		34,13	3,10 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2016	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2016	64,21		64,21	5,84 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2016	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2016	69,94		69,94	6,36 10,00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	27.07.2016	Hundabgabe Jahresbeitrag 2016	30,00		30,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2017	Wasserbezugsgebühr 2. HJ 2016	39,59		39,59	3,60 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2017	Wasserzählergebühr 2. HJ 2016	2,36		2,36	0,21 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2017	Wasserbezugsgebühr 2. HJ 2016	74,50		74,50	6,77 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2017	Wasserzählergebühr 2. HJ 2016	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	15.01.2017	Wasserbezugsgebühr 2. HJ 2016	123,74		123,74	11,25 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2017	36,86		36,86	3,35 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2017	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2017	69,35		69,35	6,30 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Bereitstellungsg. Kanal 1. Halbjahr 2017	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2017	127,50		127,50	11,59 10,00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	04.08.2017	Hundabgabe Jahresbeitrag 2017	34,00		34,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2018	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	63,14		63,14	5,74 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2018	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2017	3,11		3,11	0,28 10,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 5 von 8

 Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See

UID: ATU 25577907

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2018	Kanalgebühr Endabrechnung	73,65		73,65	6,70 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2018	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2017	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	12.01.2018	Abfallbeseitigungsg. 2. Halbjahr 2017	153,00		153,00	13,91 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2018	50,00		50,00	4,55 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2018	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2018	71,50		71,50	6,50 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2018	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Abfallbeseitigungsg. 1. Halbjahr 2018	127,50		127,50	11,59 10,00 %	
1/	2/1/2	RW/501	02.01.2025	30.07.2018	Hundeabgabe Jahresbetrag 2018	34,00		34,00		
1/	26/1	RW/501	02.01.2025	05.10.2018	Interessenbeitrag Straße Betrag Rauthweg	750,00		750,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	07.01.2019	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	52,00		52,00	4,72 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	07.01.2019	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2018	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	07.01.2019	Kanalgebühr Endabrechnung	74,36		74,36	6,76 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	07.01.2019	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2018	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	07.01.2019	Abfallbeseitigungsg. 2. Halbjahr 2018	110,50		110,50	10,05 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2019	50,99		50,99	4,64 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2019	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2019	72,94		72,94	6,63 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2019	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Abfallbeseitigungsg. 1. Halbjahr 2019	110,50		110,50	10,05 10,00 %	
1/	2/1/2	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Hundeabgabe Jahresbetrag 2019	34,00		34,00		
1/	8/1/1	RW/501	02.01.2025	19.07.2019	Großgebühr 01.2019 - 12/2023 Jahresbetrag 2019	70,00		70,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	13.12.2019	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	49,01		49,01	4,46 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	13.12.2019	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2019	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	13.12.2019	Kanalgebühr Endabrechnung	70,06		70,06	6,37 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	13.12.2019	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2019	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	13.12.2019	Abfallbeseitigungsg. 2. Halbjahr 2019	110,50		110,50	10,05 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2020	50,00		50,00	4,55 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2020	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2020	71,50		71,50	6,50 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2020	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Abfallbeseitigungsg. 1. Halbjahr 2020	110,50		110,50	10,05 10,00 %	
1/	2/1/2	RW/501	02.01.2025	17.07.2020	Hundeabgabe Jahresbetrag 2020	34,00		34,00		
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	30.10.2020	Mahngebühr 2. Mahnung	30,00		30,00		
1/	8/1/1	RW/501	02.01.2025	30.10.2020	Säumniszuschlag/Verzugszinsen 2. Mahnung	207,44		207,44	5,00 20,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2020	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	50,00		50,00	4,54 10,00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 6 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See

UID: ATU 25577907

Kontoblatt Kunde

E-Mail: keutschach-seeg@ktn.gds.at
Telefon: 042732291

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, 9074 Keutschach am See

Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2020	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2020	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2020	Kanalgebühr Endabrechnung	71.50		71.50	6.50 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2020	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2020	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2020	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2020	153.00		153.00	13.91 10.00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2021	50.00		50.00	4.55 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2021	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	5/1	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2021	71.50		71.50	6.50 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2021	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2021	127.50		127.50	11.59 10.00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	16.07.2021	Hundeabgabe Jahresbetrag 2021	34.00		34.00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	10.01.2022	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	30.00		30.00	2.72 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	10.01.2022	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2021	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	10.01.2022	Kanalgebühr Endabrechnung	42.90		42.90	3.90 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	10.01.2022	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2021	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	10.01.2022	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2021	110.50		110.50	10.05 10.00 %	
1/	76/1	RW/501	02.01.2025	18.01.2022	Vollzugskosten Gericht VG-Abg. 01/21 (RWL210)	488.30		488.30		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2022	40.00		40.00	3.64 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2022	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2022	57.20		57.20	5.20 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2022	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2022	136.00		136.00	12.36 10.00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	31.07.2022	Hundeabgabe Jahresbetrag 2022	34.00		34.00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	15.12.2022	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	40.00		40.00	3.63 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	15.12.2022	Kanalgebühr Endabrechnung	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	15.12.2022	Bereitstellungsg Kanal 2. Halbjahr 2022	57.20		57.20	5.20 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	15.12.2022	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2022	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	15.12.2022	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2023	127.50		127.50	11.59 10.00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2023	59.99		59.99	5.45 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2023	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2023	68.64		68.64	6.24 10.00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Bereitstellungsg Kanal 1. Halbjahr 2023	57.17		57.17	5.20 10.00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2022	127.50		127.50	11.59 10.00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	31.07.2023	Hundeabgabe Jahresbetrag 2023	34.00		34.00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2023	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	64.01		64.01	5.82 10.00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2023	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2023	3.11		3.11	0.28 10.00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2023	Kanalgebühr Endabrechnung	69.76		69.76	6.34 10.00 %	

Erstellt am 11.09.2025 12:38:48 von Karin Paulitsch

Seite 7 von 8



Gemeinde Keutschach am See
Keutschach 1, 9074 Keutschach am See

UID: ATU 25577807

E-Mail: keutschach-see@ktn.goe.at
Telefon: 04273/2261

Kontoblatt Kunde

Person: 600901, Schussmann Florian u. Hannes, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Objekt: 1, Rauth 9, Rauth 9, 9074 Keutschach am See
Jahr: 2025

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2023	Bereitstellungsg.Kanal 2. Halbjahr 2023	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	30.12.2023	Abfallbeseitigungsgeb. 1. Halbjahr 2023	102,00		102,00	9,27 10,00 %	
1/	21/2	RW/501	02.01.2025	24.05.2024	Hundeabgabe Jahresbetrag 2024	34,00		34,00		
1/	817/1	RW/501	02.01.2025	24.05.2024	Grabgebühr 01.01.2024 - 31.12.2028	80,00		80,00		
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2024	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2024	61,99		61,99	5,64 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2024	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2024	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2024	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2024	69,19		69,19	6,29 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2024	Bereitstellungsg.Kanal 1. Halbjahr 2024	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	31.07.2024	Abfallbeseitigungsgeb. 2. Halbjahr 2023	136,00		136,00	12,36 10,00 %	
1/	3/1	RW/501	02.01.2025	31.12.2024	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	62,01		62,01	5,63 10,00 %	
1/	4/1	RW/501	02.01.2025	31.12.2024	Wasserzählergebühr 2. Halbjahr 2024	3,11		3,11	0,28 10,00 %	
1/	6/1	RW/501	02.01.2025	31.12.2024	Kanalgebühr Endabrechnung	69,21		69,21	6,29 10,00 %	
1/	7/1	RW/501	02.01.2025	31.12.2024	Bereitstellungsg.Kanal 2. Halbjahr 2024	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	RW/501	02.01.2025	31.12.2024	Abfallbeseitigungsgeb. Endabrechnung 2024	110,50		110,50	10,05 10,00 %	
Summe Beleg RW/501						14.952,53		14.952,53		
1/	3/1	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Wasserbezugsgebühr 1. Halbjahr 2025	76,25		76,25	6,93 10,00 %	
1/	4/1	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Wasserzählergebühr 1. Halbjahr 2025	3,15		3,15	0,29 10,00 %	
1/	6/1	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Kanalgebühr 1. Halbjahr 2025	79,57		79,57	7,23 10,00 %	
1/	7/1	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Bereitstellungsg.Kanal 1. Halbjahr 2025	57,17		57,17	5,20 10,00 %	
1/	8/1	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Anfallbeseitigungsgebühr 1. Halbjahr 2025	127,14		127,14	11,56 10,00 %	
1/	21/2	SA/2464	08.07.2025	31.07.2025	Hundeabgabe Jahresbetrag 2025	34,00		34,00		
Summe Beleg SA/2464						377,28		377,28		
Gesamt						Anfangsstand	Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen
Angezeigte Buchungen						14.952,53	377,28		15.329,81	15.329,81
Konto						14.952,53	377,28		15.329,81	15.329,81

6.5 Fotografische Dokumentation

Liegenschaft EZ 22 KG 72126 Keutschach Hofstelle von Nordwesten



(Foto 2024)

Ansicht von Norden



Schadhaftes Dach beim Wohnhaus



(Fotos 2024)

Wohngebäude innen



Wohngebäude innen





Werkstatt/Keller



(Foto 2024)



(Foto 2024)

Holzhütte



Arrondiertes Grünland

