

4. Anlagenverzeichnis

4.1. Grundbuchsauszug



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74527 St. Georgen am Längsee EINLAGEZAHL 113
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

Letzte TZ 3009/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
558/4	GST-Fläche	1061	
	Bauf.(10)	180	
	Gärten(10)	881	An der Lauer 5

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

***** B *****

1 ANTEIL: 1/2

Martin Reppnig

GEB: 1977-01-17 ADR: An der Lauer 5, St. Georgen am Längsee 9313

e 750/2015 Vergleichsausfertigung 2013-12-16, Aufsandungserklärung

2015-01-09 Eigentumsrecht

2 ANTEIL: 1/2

Martin Reppnig

GEB: 1977-01-17 ADR: An der Lauer 5, Fiming, St. Georgen am Längsee 9313

c 1958/2003 Einantwortungsurkunde 2002-10-02 Eigentumsrecht

e 1958/2003 Vorkaufsrecht

***** C *****

5 auf Anteil B-LNR 2

a 1958/2003

VORKAUFSRECHT

gem Testamentsnachtrag 1998-08-24 für

Maria Renate Haralter geb 1963-03-17

7 a 2813/2004

REALLAST Versorgung

gem Pkt V.a)-c) Übergabevertrag 2004-04-30 für

Leopold Reppnig geb 1932-04-17

8 a 2223/2013 Pfandurkunde 2009-02-27

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 171.600,--

für Raiffeisenbank Launsdorf, registrierte Genossenschaft

mit beschränkter Haftung (FN 111143x)

b 1168/2024 Hypothekarklage (49 Cg 48/24k LG Klagenfurt)

c 2128/2024 Versteigerung unter CLNR 8

12 a 403/2024 Zahlungsbefehl 2021-12-14

PFANDRECHT

vollstr EUR 7.071,49

samt 12,58 % Z aus EUR 311,50 ab 19.09.2023 bis 31.12.2023,

samt 13,08 % Z aus EUR 311,50 ab 01.01.2024, samt 12,58 %

aus 7987 ab 19.09.2023 bis 31.12.2023, samt 13,08 % Z aus

EUR 79,87 ab 01.01.2024, samt 12,58 % aus EUR 1.904,70 ab

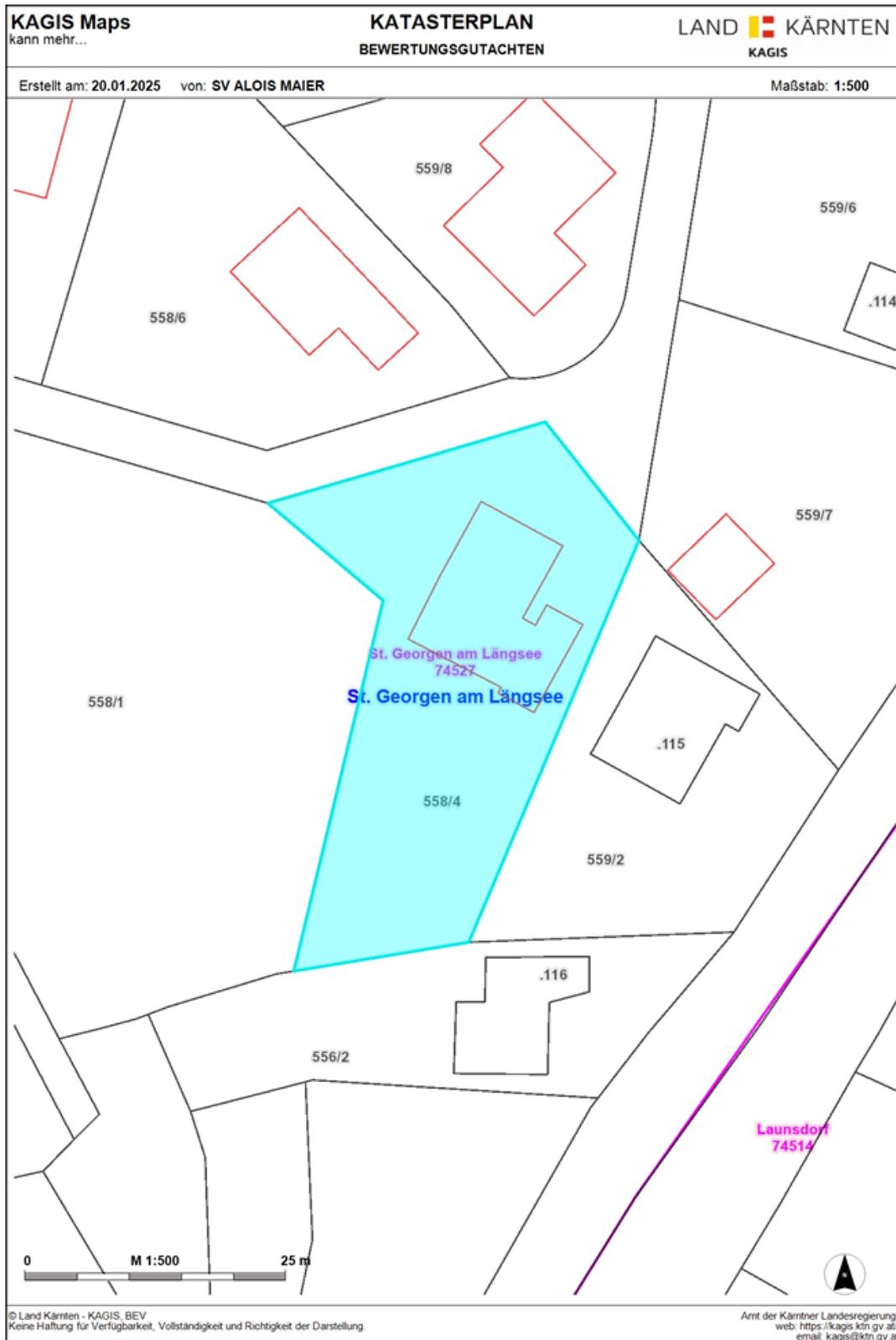
19.09.2023 bis 31.12.2023, samt 13,08 % Z aus EUR 1.904,70

ab 01.01.2024, samt 12,58 % Z aus EUR 370,33 ab 19.09.2023

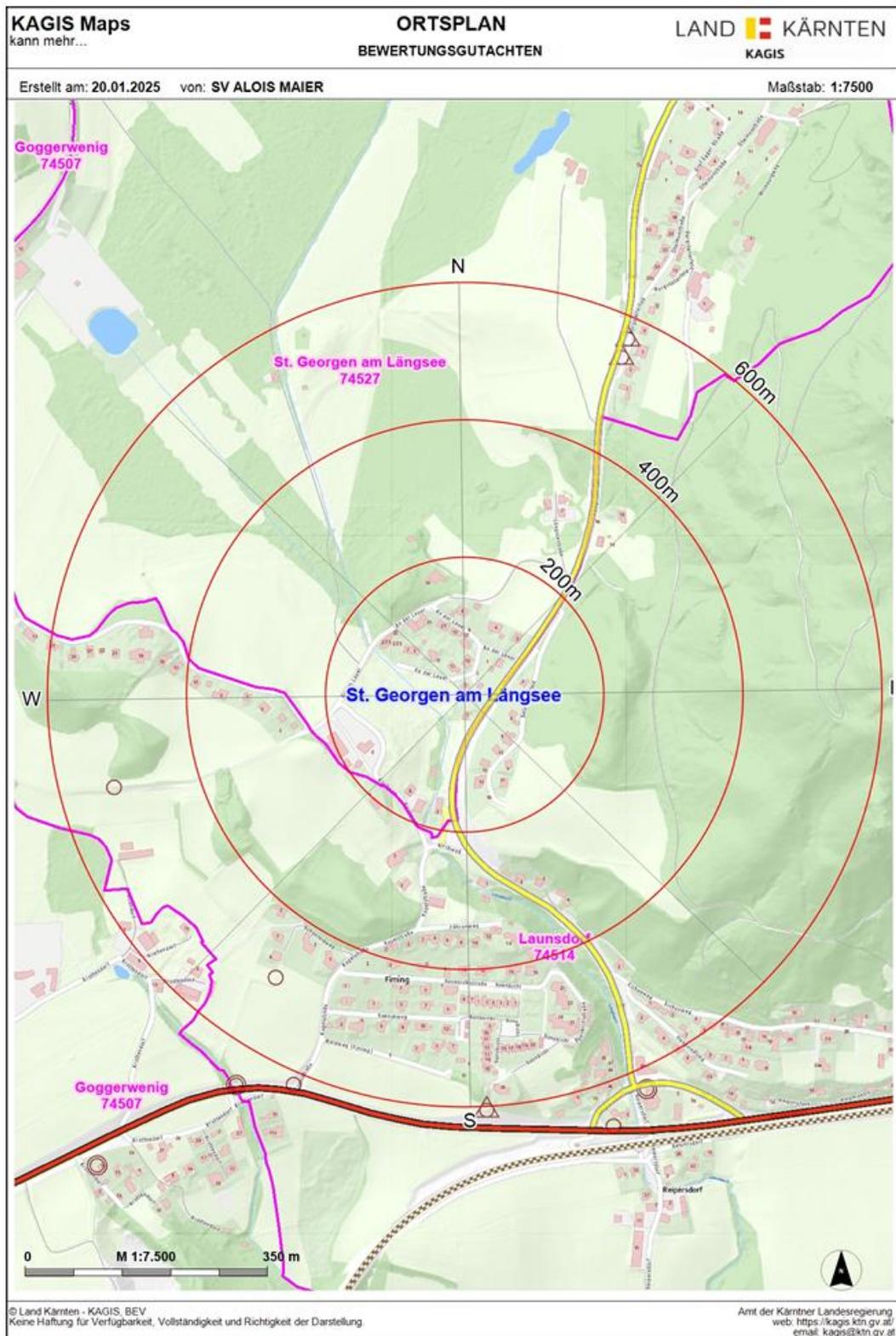
- bis 31.12.2023, samt 13,08 % Z aus EUR 370,33 ab
01.01.2024, samt 12,58 % Z aus EUR 3.087,49 ab 19.09.2023
bis 31.12.2023, samt 13,08 % Z aus EUR 3.087,49 ab
01.01.2024, samt 12,58 % Z aus EUR 1.317,60 ab 19.09.2023
bis 31.12.2023, samt 13,08 % Z aus EUR 1.317,60 ab
01.01.2024,
Kosten EUR 141,84, Kosten EUR 644,73 für
SSA Fluidra Österreich GmbH Großhandel für Schwimmbad- und
Saunazubehör (FN 252221p)
(1 E 214/24x)
- 13 a 2128/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 49.177,45 s.A
für Raiffeisenbank Mittelkärnten eG (FN 110981h)
4E 59/24z
- b 2128/2024 Pfandrecht unter CLNR 8
- 14 a 3009/2024 Exekutionsbewilligung 2024-12-19
PFANDRECHT vollstr. EUR 471,00
Antragskosten EUR 76,40
für Republik Österreich, vertreten durch die Präsidentin
des Oberlandesgerichtes Wien, dieser vertreten durch die
Einbringungsstelle
1E 1524/24v

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

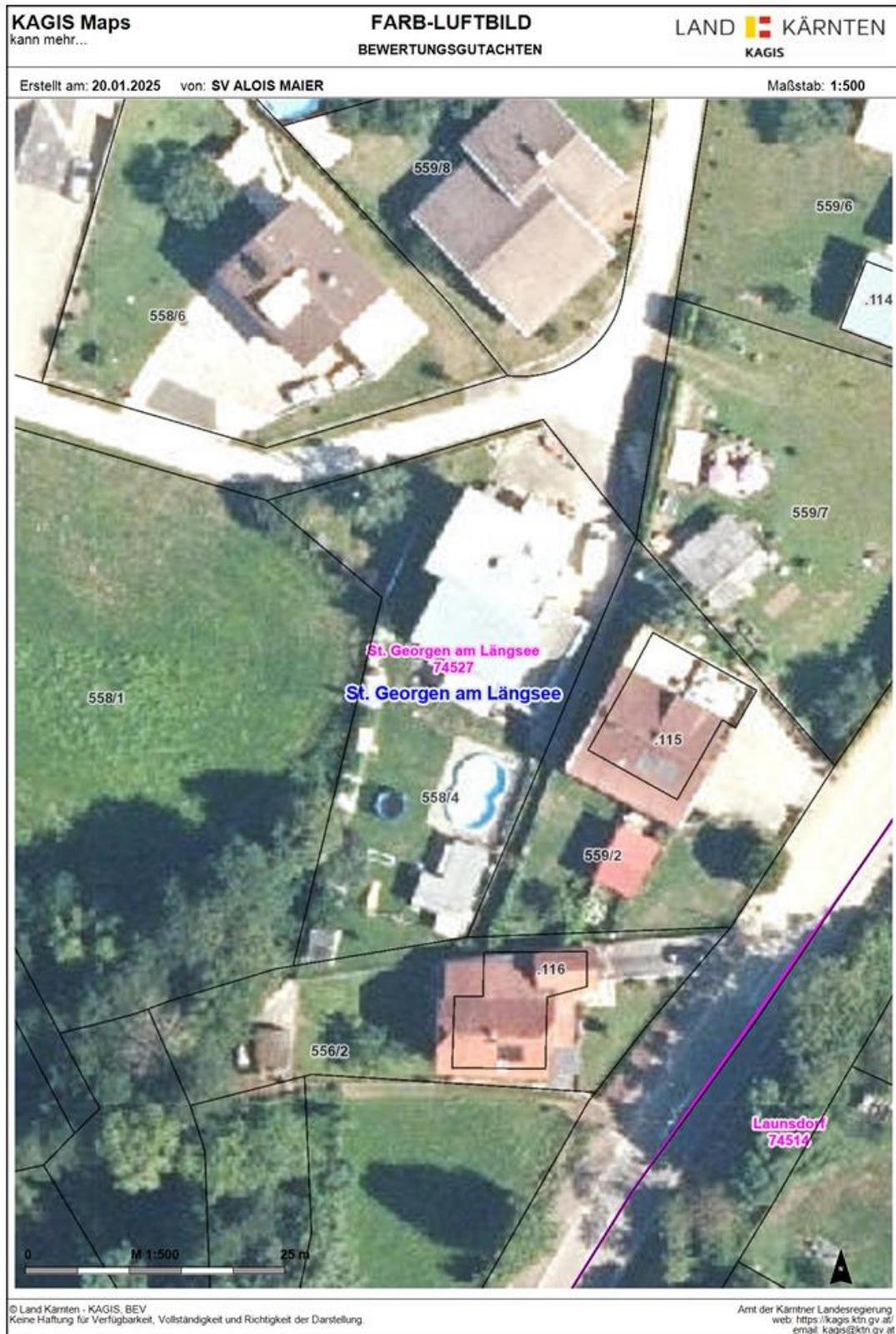
4.2. Katasterplan



4.3. Ortsplanausschnitt



4.4. Farbluftbild

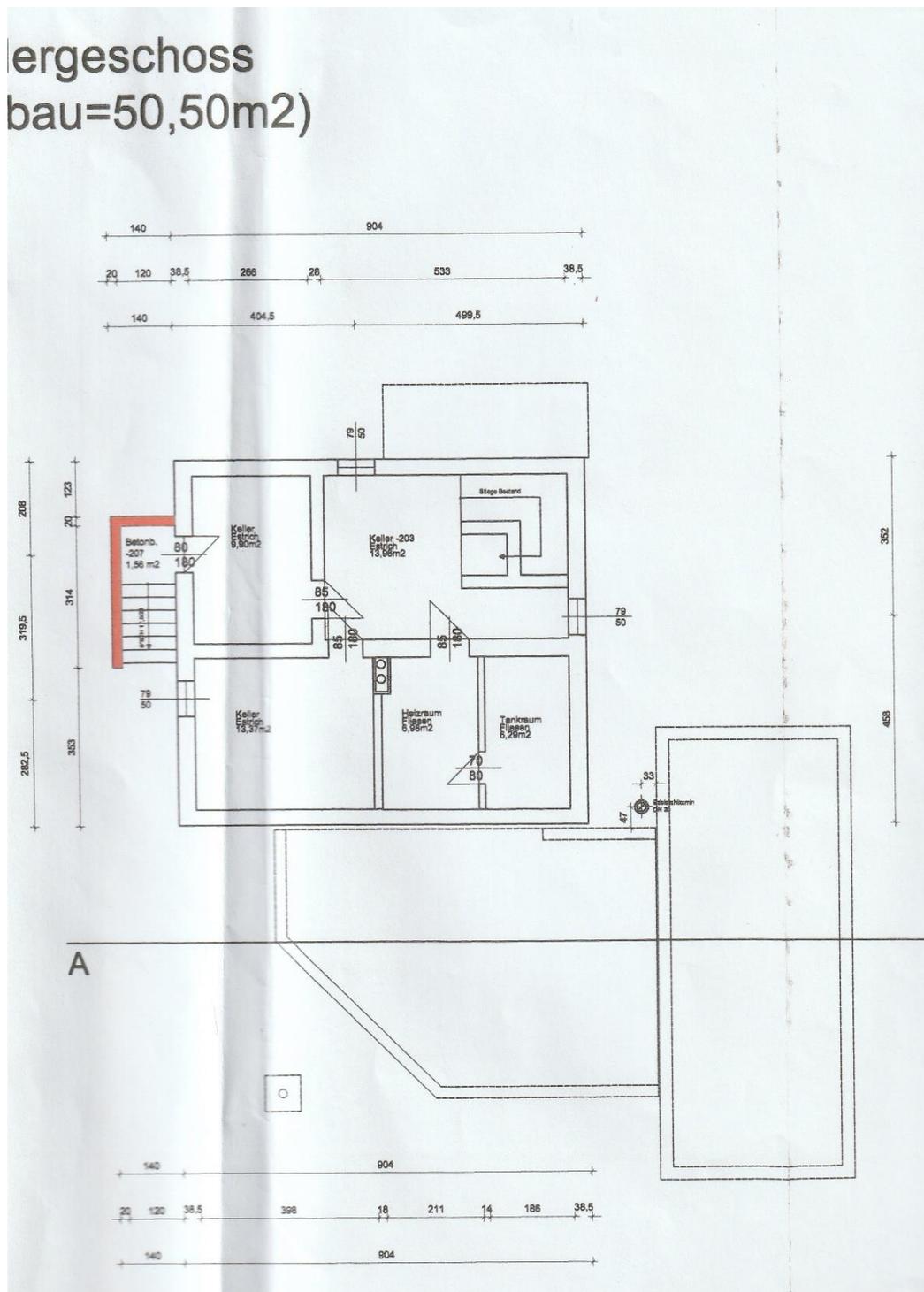


4.5. Widmungsinformation

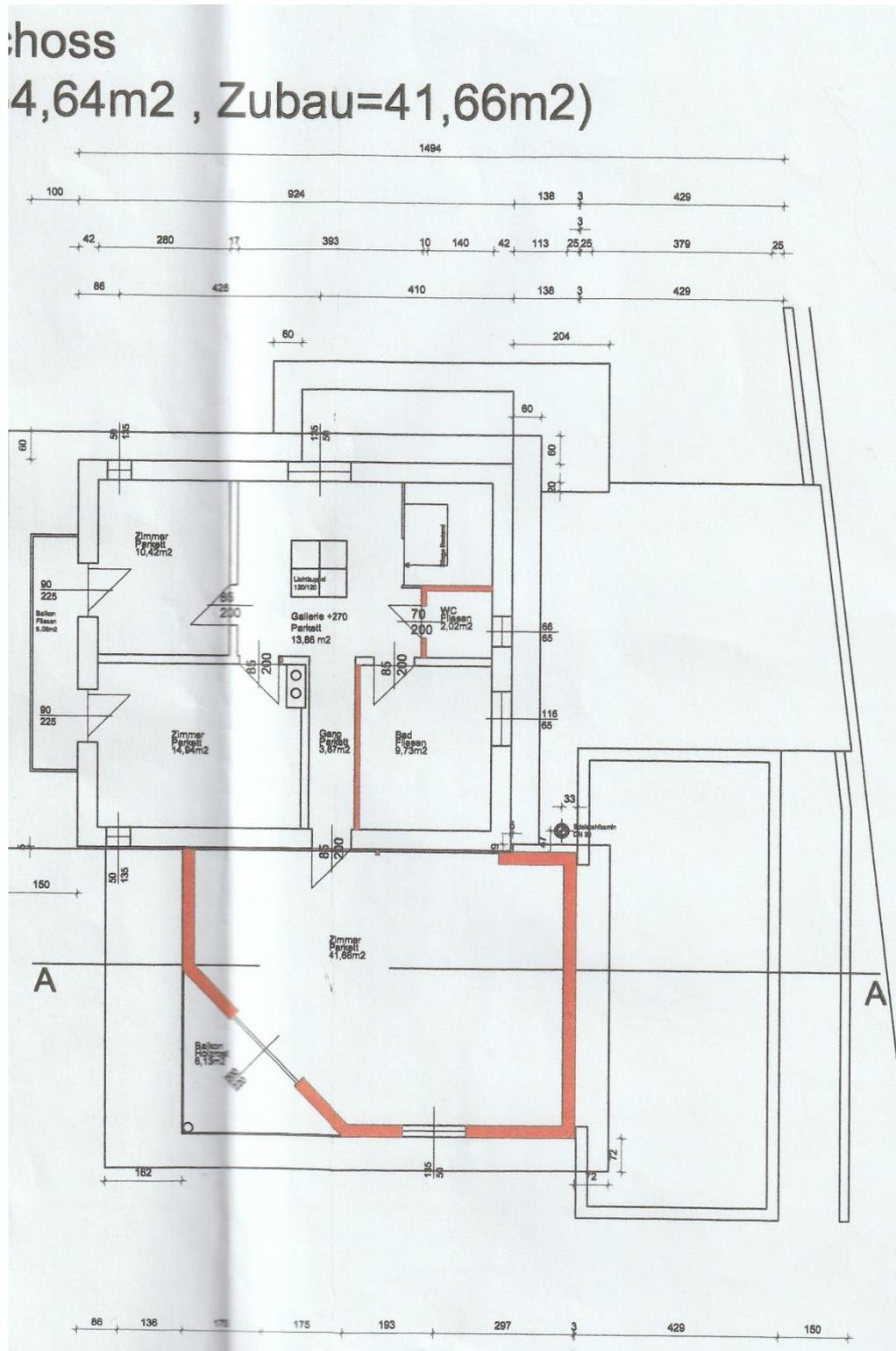


4.6. Planablichtungen

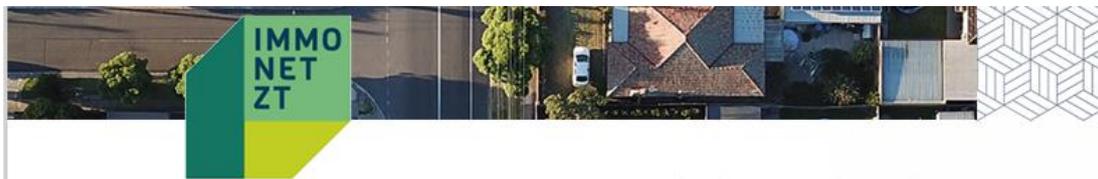
Kellergeschoss



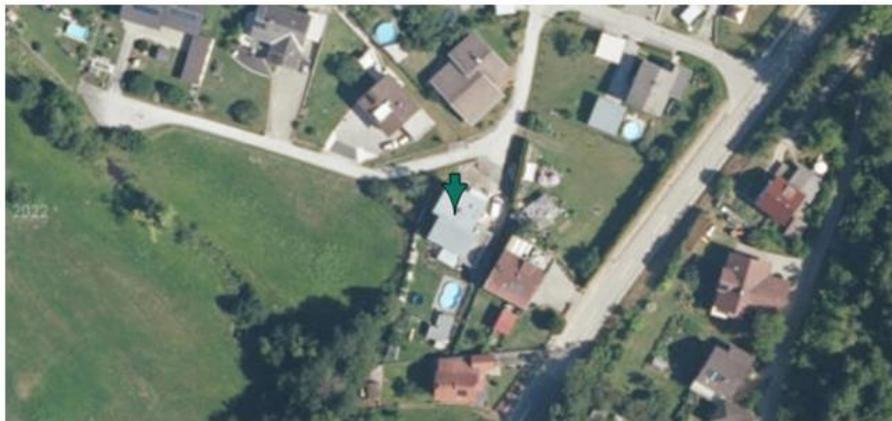
Obergeschoss



4.7. Vergleichswertstatistik



Vergleichswertberechnung



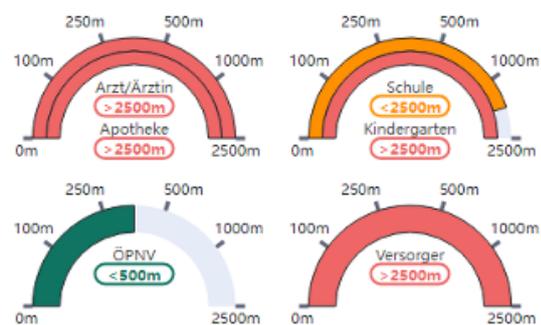
20.01.2025
 Bewertungsstichtag

75,52 €
 Wert je m²

3,01 %
 Valorisierungsfaktor

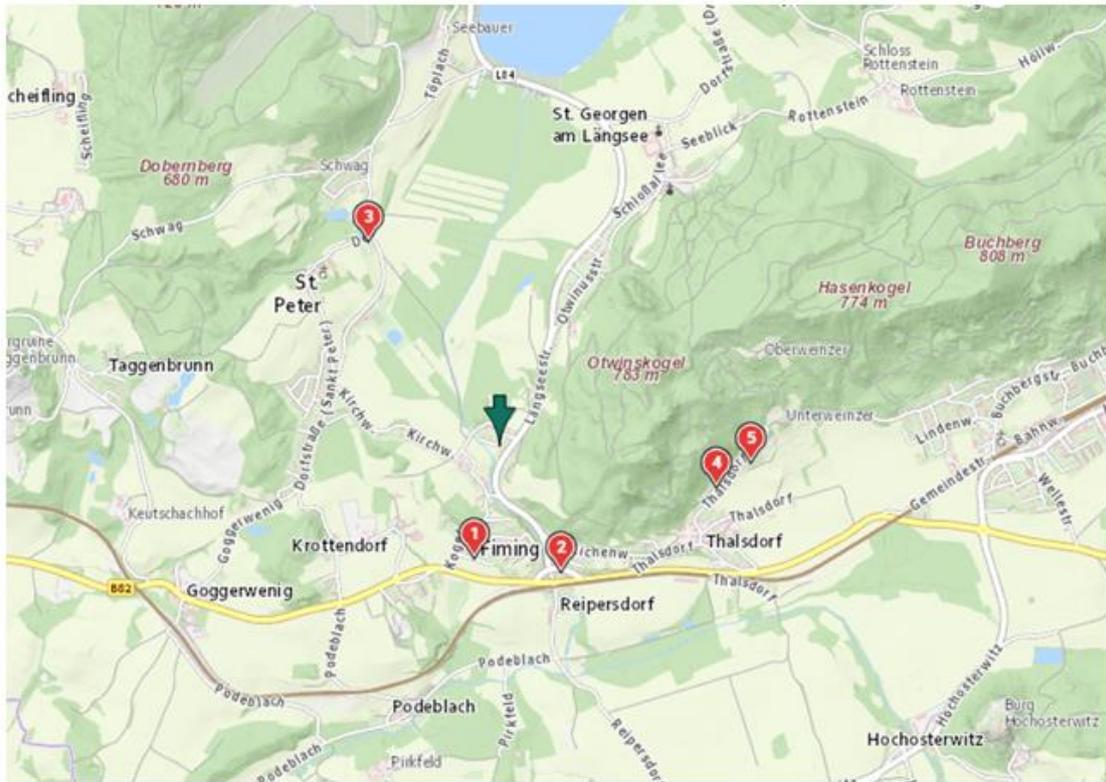
Statistik

Erhobene Vergleichswerte	5
Gewählte Vergleichswerte	5
Arith. Mittel	75,52 €
Standardabweichung	23,01 €
Variationskoeffizient	30,47 %
95%-Konfidenzintervall	55,35 € - 95,69 €
Stichtag	20.01.2025



Adresse	An der Lauer 5, 9313 Fiming, Österreich
Koordinaten	46,767958; 14,421002
Katastralgemeinde	74527 St. Georgen am Längsee

Aufstellung und Übersicht der Vergleichswerte



Nr	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücksfl.	Preis/m ² Kaufvertrag	Preis korr./m ²
1	Bauland	418/2022	19.01.2022	1.150,00	43,48 €	47,41 € *
2	Bauland	2896/2020	29.04.2020	1.179,00	67,85 €	77,52 € *
3	Bauland	1471/2021	28.04.2021	720,00	100,00 €	111,24 € *
4	Bauland	2980/2020	14.10.2020	962,00	61,94 €	69,90 € *
5	Bauland	2777/2024	04.11.2024	985,00	71,07 €	71,52 € *

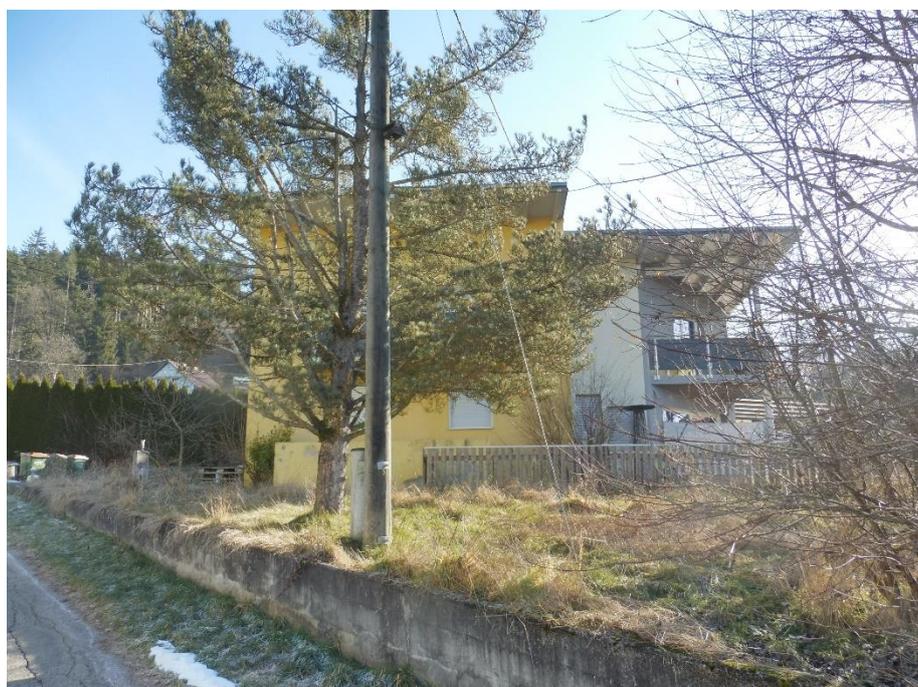
* Transaktionen bei der Berechnung berücksichtigt

4.8. Fotodokumentation



Ansicht Nord- und Westseite (oben)

Westseite (unten)





Nordseite (oben)

Nordseite Nebengebäude (unten)





Nebengebäude Nord- und Ostseite (oben)

Terrasse (unten)

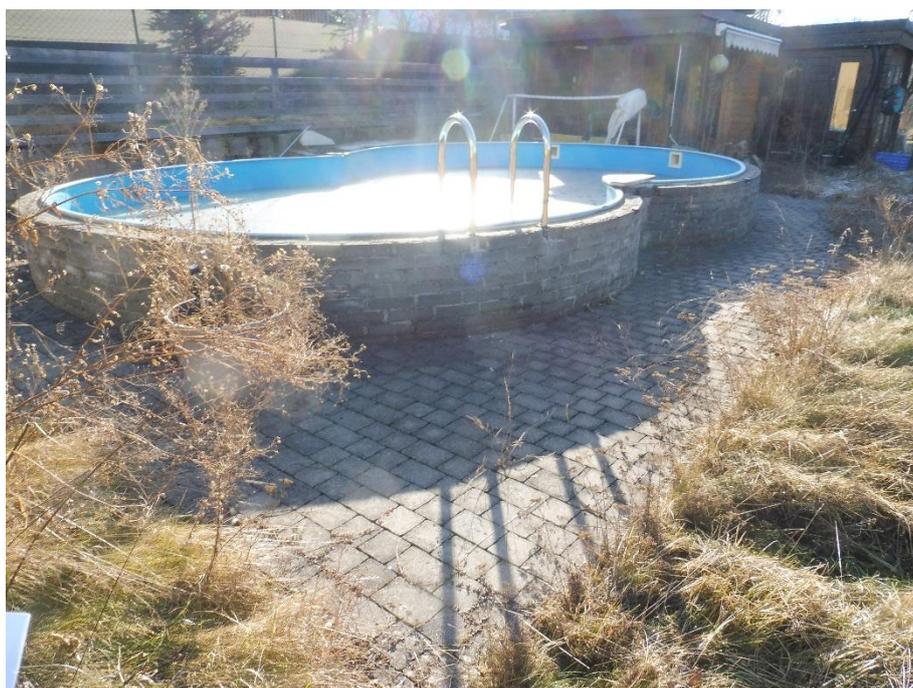




Südansicht (oben)

Südlicher Grundstücksbereich (unten)





Swimmingpool (oben)

„Pool-Haus“ (unten)





Geräteschuppen (oben)

Pooltechnik



4- 9. Offene Gemeindeabgaben

E-Mail: st-georgen-lga@kln.gde.at
 Telefon: 0421314100-0

Gemeinde St. Georgen am Längsee
 Hauptstraße 24, 9314 Launsdorf
 UID: ATU 26006504

Kontoblatt Kunde

Obj.	Abgabe	Beleg	Buchung	Fällig	Buchungstext	Rechnung	Zahlung	Offen	Umsatzsteuer	ZW
1/	10/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Wasserbezugsgebühr Endabrechnung	14,58		14,58	1,34	10,00 %
1/	10/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Wasserbezugsgebühr 4. Quartal 2023	19,00		19,00	1,73	10,00 %
1/	13/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Kanalbenutzungsgebühr Endabrechnung	12,56		12,56	1,16	10,00 %
1/	13/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Kanalbenutzungsgebühr 4. Quartal 2023	19,00		19,00	1,73	10,00 %
1/	15/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Abfallbeseitigungsgebühr 4. Quartal 2023	49,60		49,60	4,51	10,00 %
1/	52/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Wasserbereitstellung 4. Quartal 2023	38,03		38,03	3,46	10,00 %
1/	53/1	SA/1	01.01.2025	15.12.2023	Kanalbereitstellung 4. Quartal 2023	38,20		38,20	3,47	10,00 %
1/	10/1	SA/1	01.01.2025	15.03.2024	Wasserbezugsgebühr 1. Quartal 2024	19,00		19,00	1,73	10,00 %
1/	13/1	SA/1	01.01.2025	15.03.2024	Kanalbenutzungsgebühr 1. Quartal 2024	21,00		21,00	1,91	10,00 %
1/	15/1	SA/1	01.01.2025	15.03.2024	Abfallbeseitigungsgebühr 1. Quartal 2024	54,86		54,86	4,99	10,00 %
1/	52/1	SA/1	01.01.2025	15.03.2024	Wasserbereitstellung 1. Quartal 2024	38,03		38,03	3,46	10,00 %
1/	53/1	SA/1	01.01.2025	15.03.2024	Kanalbereitstellung 1. Quartal 2024	42,08		42,08	3,83	10,00 %
1/	1/1	SA/1	01.01.2025	14.06.2024	Mahngebühr letzte Mahnung	3,00		3,00		
1/	10/1	SA/1	01.01.2025	17.06.2024	Wasserbezugsgebühr 2. Quartal 2024	19,00		19,00	1,73	10,00 %
1/	13/1	SA/1	01.01.2025	17.06.2024	Kanalbenutzungsgebühr 2. Quartal 2024	21,00		21,00	1,91	10,00 %
1/	15/1	SA/1	01.01.2025	17.06.2024	Abfallbeseitigungsgebühr 2. Quartal 2024	54,86		54,86	4,99	10,00 %
1/	52/1	SA/1	01.01.2025	17.06.2024	Wasserbereitstellung 2. Quartal 2024	38,03		38,03	3,46	10,00 %
1/	53/1	SA/1	01.01.2025	17.06.2024	Kanalbereitstellung 2. Quartal 2024	42,08		42,08	3,83	10,00 %
1/	52/1	SA/1	01.01.2025	16.09.2024	Wasserbereitstellung 3. Quartal 2024	28,22		28,22	2,57	10,00 %
1/	53/1	SA/1	01.01.2025	16.09.2024	Kanalbereitstellung 3. Quartal 2024	42,08		42,08	3,83	10,00 %
1/	10/1	SA/1	01.01.2025	16.12.2024	Wasserbezugsgebühr 4. Quartal 2024	6,00		6,00	0,55	10,00 %
1/	13/1	SA/1	01.01.2025	16.12.2024	Kanalbenutzungsgebühr 4. Quartal 2024	7,00		7,00	0,64	10,00 %
1/	15/1	SA/1	01.01.2025	16.12.2024	Abfallbeseitigungsgebühr 4. Quartal 2024	54,86		54,86	4,99	10,00 %
1/	52/1	SA/1	01.01.2025	16.12.2024	Wasserbereitstellung 4. Quartal 2024	38,03		38,03	3,46	10,00 %
1/	53/1	SA/1	01.01.2025	16.12.2024	Kanalbereitstellung 4. Quartal 2024	42,08		42,08	3,83	10,00 %
1/	1/1	SA/1	01.01.2025	27.12.2024	Mahngebühr letzte Mahnung	3,00		3,00		
					Summe Monat 01/2025	765,18		765,18		
Gesamt						Rechnung	Zahlung	Saldo	Offen	
Angezeigte Buchungen						765,18		765,18		
Konto								765,18		

4.10 Bestätigung der Baubehörde

	GEMEINDE ST. GEORGEN AM LÄNGSEE Hauptstraße 24 9314 Launsdorf	 
Bestätigung der Baubehörde nach § 40 Abs.2 K-BO 1996 idgF. 16/2009		
Auskünfte: Ulrike Possegger Telefon: 04213/4100-22 Fax: 04213/4100-23 E-Mail: ulrike.possegger@ktn.gde.at E-Mail: st-georgen-lgs@ktn.gde.at Internet: www.st-georgen-laengsee.gv.at		
Zahl: 153-9/15/2004 Betrifft: Bauvollendungsmeldung Bezug: Bestätigungen vom 6. Juli 2011		
Launsdorf, am 12. August 2011		

Bauvorhaben: Zu- und Umbau Einfamilienwohnhaus sowie Garage
Bauwerber: Daniela und Martin Reppnig
wohnhaf in: 9313 St. Georgen am Längsee, An der Lauer 5
Parzelle Nr.: 558/4 **KG:** 74527 St. Georgen am Längsee
Baubewilligungsbescheid vom: 19. April 2004 **Zahl:** 153-9/15/2004

Die Baubehörde bestätigt nach Meldung der Vollendung dieses Bauvorhabens gemäß § 40 Abs. 2 der Kärntner Bauordnung 1996, dass die Belege nach § 40 Abs. 1 lit. a bis c leg. cit. vollständig beigebracht wurden.

Freundlichen Grüßen



Der Bürgermeister:

(Konrad Seunig)

Ergeht an:

1. Bauwerber samt Zahlschein
2. Bezirkshauptmannschaft
3. Finanzamt
4. Buchhaltung im Haus
5. zum Akt

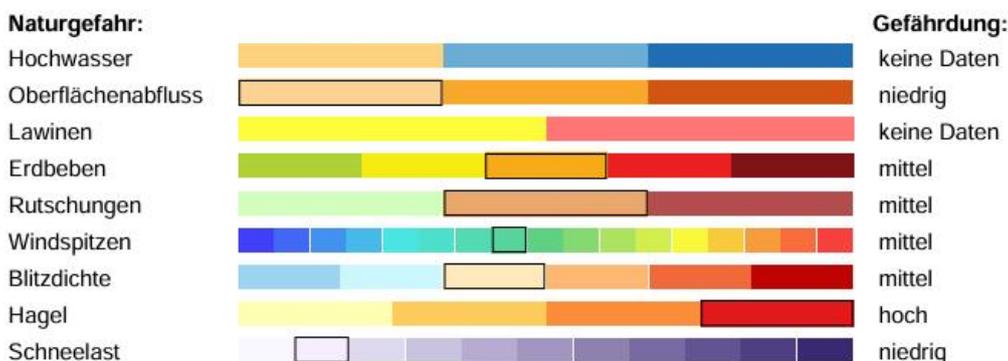


4.11. HORA-PASS

HORA-Pass

Adresse: An der Lauer 5, 9313 St. Georgen am Längsee
 Seehöhe: 552 m
 Auswerteradius: 10 m
 Geogr. Koordinaten: 46,76793° N | 14,42109° 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.



Legende und weiterführende Informationen

Hochwasser

-  Hohe Gefährdung: Überflutung bei 30-jährlichem Hochwasser möglich
-  Mittlere Gefährdung: Überflutung bei 100-jährlichem Hochwasser möglich
-  Niedrige Gefährdung: Überflutung bei 300-jährlichem Hochwasser möglich

Erdbeben¹

-  Zone 4: (Grad VIII-XII) schwere Gebäudeschäden bis vollständige Zerstörung
-  Zone 3: (Grad VII) starke Gebäudeschäden
-  Zone 2: (Grad VII) mittlere Gebäudeschäden
-  Zone 1: (Grad VI) leichte Gebäudeschäden
-  Zone 0: (Grad I-VI) nicht fühlbar bis starke Erschütterungen mit möglichen leichten Gebäudeschäden

Windspitzen [km/h]

-  > 190
-  180 - 189
-  170 - 179
-  160 - 169
-  150 - 159
-  140 - 149
-  130 - 139
-  120 - 129
-  110 - 119
-  100 - 109
-  90 - 99
-  80 - 89
-  70 - 79
-  60 - 69
-  50 - 59
-  40 - 49
-  < 40

Lawinen

-  Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich
-  Bebauung nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich

Rutschungen

-  mittlere bis hohe Anfälligkeit zu Rutschungen
-  geringe bis mittlere Anfälligkeit zu Rutschungen
-  keine bis geringe Anfälligkeit zu Rutschungen

Blitzdichte [Blitzeinschläge / km² / Jahr]

-  ≥ 5,0
-  ≥ 4,0 - 5,0
-  ≥ 3,0 - 4,0
-  ≥ 2,0 - 3,0
-  ≥ 1,0 - 2,0
-  < 1,0

Hagelgefährdung - max. Hagelkorngroße 30-jährlich

-  > 5 cm
-  > 4 cm - ≤ 5 cm
-  > 3 cm - ≤ 4 cm
-  ≤ 3 cm

Schneelast² [kN/m²]

-  > 10,0
-  > 8,0 - ≤ 10,0
-  > 6,0 - ≤ 8,0
-  > 5,0 - ≤ 6,0
-  > 4,0 - ≤ 5,0
-  > 3,0 - ≤ 4,0
-  > 2,5 - ≤ 3,0
-  > 2,0 - ≤ 2,5
-  > 1,5 - ≤ 2,0
-  > 1,0 - ≤ 1,5
-  ≤ 1,0

Oberflächenabfluss - Wassertiefe [cm]

-  > 50
-  > 20 bis ≤ 50
-  ≤ 20

¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1

² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

 Die Info-Buttons führen Sie zu weiterführenden Informationen über die jeweiligen Gefahren. Des Weiteren finden Sie darunter Kontaktadressen zur Erste-Hilfestellung.

Disclaimer und Haftungsausschluss:

Die Karten und Texte sind Informationsmaterial für die Öffentlichkeit ohne rechtsverbindliche Aussage. Für die Richtigkeit, Vollständigkeit, Aktualität und Genauigkeit kann nicht garantiert werden. Das BML lehnt jegliche Haftung für Handlungen und allfällige Schäden, welche infolge der direkten oder indirekten Nutzung des Analyseinstruments gemacht werden bzw. durch die Interpretation der Geodaten entstehen könnten, ab. Die Betreiber von <https://hora.gv.at> sind nicht verantwortlich für die Inhalte verlinkter Webseiten innerhalb des HORA-Passes.