

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66333 Sicheldorf
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 256

Letzte TZ 1879/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
180/1	G GST-Fläche *	2501	
	Bauf.(10)	232	
	Gärten(10)	1610	
	Sonst(50)	659	Sicheldorf 2

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

3 a 919/1990 Grunddienstbarkeit des Geh- und Fahrweges sowie Viehtriebes im Sinn des Punktes 9. Realteilungsvertrag 1986-07-29 an Gst 180/2 für Gst 180/1

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Josef Lejko

GEB: 1960-02-19 ADR: Bad Radkersburg Sicheldorf 2 8490

a 919/1990 Einantwortungsurkunde 1986-02-05, Urkunde 1986-07-29, Übergabsvertrag 1986-01-17, Realteilungsvertrag 1986-07-29, Urkunde 1990-05-21 Eigentumsrecht

b 919/1990 Vorkaufsrecht

***** C *****

4 a 919/1990

VORKAUFSRECHT gem Punkt 6. Abänderungsvertrag 1990-05-21 für Franz Leiko geb 1959-10-11

13 a 6/2008 Pfandurkunde 2007-12-28

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 78.000,-- für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft

b 1746/2009 Hypothekarklage (LGZ Graz - 23 Cg 41/09z)

15 a 4975/2022 Rückstandsausweis 2022-06-28

PFANDRECHT vollstr EUR 7.786,89 Antragskosten EUR 298,-- für Stadtgemeinde Bad Radkersburg (3 E 2706/22a)

16 a 1879/2024 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 60.633,82, 4,375 % Z aus EUR 60.633,82 seit 2023-09-06, Kosten EUR 250,58, Antragskosten EUR 1.545,68 für Steiermärkische Bank und Sparkassen Aktiengesellschaft (FN 34274d) (15 E 12/24s)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Bad Radkersburg.

***** Für den Amtsgebrauch

Grundbuch

07.05.2024 13:07:03

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66333 Sichelndorf
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 303

Letzte TZ 3148/2011

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
180/2	G GST-Fläche *	1302	
	Bauf.(20)	296	
	Gärten(10)	1006	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(20): Bauflächen (Gebäudenebenflächen)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

2 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Josef Lejko

GEB: 1960-02-19 ADR: Sichelndorf 2 8490

d 464/2000 Beschluss 2000-01-24 Eigentumsrecht (1 E 987/97d)

e gelöscht

***** C *****

5 a 919/1990

DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrweges sowie Viehtriebes im
Sinn des Punktes 9. Realteilungsvertrag 1986-07-29
über Gst 180/2 für 180/1

11 a 170/2011 Pfandurkunde 2010-11-19

PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 5.600,--
für Volksbank für die Süd- und Weststeiermark registrierte
Genossenschaft mit beschränkter Haftung FN 70343x

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Bad Radkersburg.

Retouren an: Finanzamt Oststeiermark (AV/03)
Grazertorplatz 15, 8490 Bad Radkersburg

An **76/03**
Lejko Josef

ab 1. Jänner 2018

Sicheldorf 2
8490 Radkersburg Umgebung

Betr.: Grundbesitz (Einfamilienhaus)
8490 Sicheldorf 2
Gemeinde Bad Radkersburg
Grundbuch/Katastralgemeinde 66333 Sicheldorf
Einlagezahl 256 u.a. Grundstücksnummer 180/1 u.a. - Auflistung siehe Anhang B

1. FESTSTELLUNGSBESCHEID zum 1. Jänner 2018 **Wert- und Zurechnungsfortschreibung (§ 21 (1) Z. 1 u. (4) BewG)**

Für den im **Betreff** angeführten Grundbesitz wird auf Grund des Bewertungsgesetzes 1955 in der geltenden Fassung festgestellt:

a. Einheitswert 6.500 Euro
gemäß AbgÄG 1982 um 35 % **erhöhter Einheitswert** **8.700 Euro**

Die Anteile in Euro sind dem Anhang A zu entnehmen.

b. Die **Zurechnung** (wem und mit welchem Anteil der Einheitswert steuerlich zugerechnet wird) ist dem Anhang A zu entnehmen.

c. Die in dieser wirtschaftlichen Einheit bewerteten Flächen sind dem Anhang B zu entnehmen.

Begründung

Berechnung des Einheitswertes siehe Beilage.

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35 % ist auf Grund des Artikels II des AbgÄG 1982 durchzuführen.

Die Feststellung war wegen Änderung in der steuerlichen Zurechnung (Änderung der Eigentumsverhältnisse) erforderlich.

Die Fortschreibung war zur Berichtigung der im vorangegangenen Feststellungsbescheid enthaltenen Unrichtigkeiten erforderlich.

Die Fortschreibung war erforderlich, weil durch Neuabgrenzung der wirtschaftlichen Einheit Änderungen durchzuführen waren.

Die Fortschreibung war erforderlich, weil eine Änderung im Flächenausmaß eingetreten ist.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Oststeiermark das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerweise EW-AZ 76/140-2-7019/0, Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2018 vom 2.3.2018) und ist zu begründen.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehalten.

2. GRUNDSTEUERMESSBESCHIED zum 1. Jänner 2018 Fortschreibungsveranlagung

Für den im Betreff angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und den (die) im Anhang A angeführten Eigentümer (Miteigentümer) wird auf Grund des Grundsteuergesetzes 1955 in der geltenden Fassung der **Grundsteuermessbetrag** festgesetzt mit

6,87 Euro

Begründung

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

Steuermesszahl	0,5 v.T. von	3.650,00	1,825	
Steuermesszahl	1,0 v.T. von	5.050,00	5,050	6,87
gerundet gemäß § 18 GrStG				6,87

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Oststeiermark das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerweise EW-AZ 76/140-2-7019/0, Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2018 vom 2.3.2018) und ist zu begründen.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangsweise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehalten.

Anhang A

Liste der Miteigentümer

(Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches.)

Name	Anteil vom Einheitswert (in Euro)	erhöhten EW	erh.bes.EW	Anteil
Lejko Josef	6.500,00	8.700,00		1/1
				1)

Anmerkung: 1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Anhang B: Liste der bewerteten Flächen

In dieser wirtschaftlichen Einheit EWAZ 76/140-2-7019/0 sind folgende Grundstücksflächen im angeführten Ausmaß bewertet:

Katastralgemeinde 66333 - Sichelndorf

Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß
180/1	2.501m ²	180/2	1.302m ²		

Anmerkung: Grundstücksnummern mit führendem Punkt (z.B. .90/2) sind Bauparzellen.

Abkürzungen

<i>AbgÄG 1982</i>	<i>Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982</i>
<i>ATS</i>	<i>Österreichische Schilling</i>
<i>BAO</i>	<i>Bundesabgabenordnung</i>
<i>BewG</i>	<i>Bewertungsgesetz 1955</i>
<i>BGBI.</i>	<i>Bundesgesetzblatt</i>
<i>EW</i>	<i>Einheitswert</i>
<i>bes. EW</i>	<i>besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG</i>
<i>EW-AZ</i>	<i>Einheitswert-Aktenzeichen</i>
<i>GrStG</i>	<i>Grundsteuergesetz 1955</i>

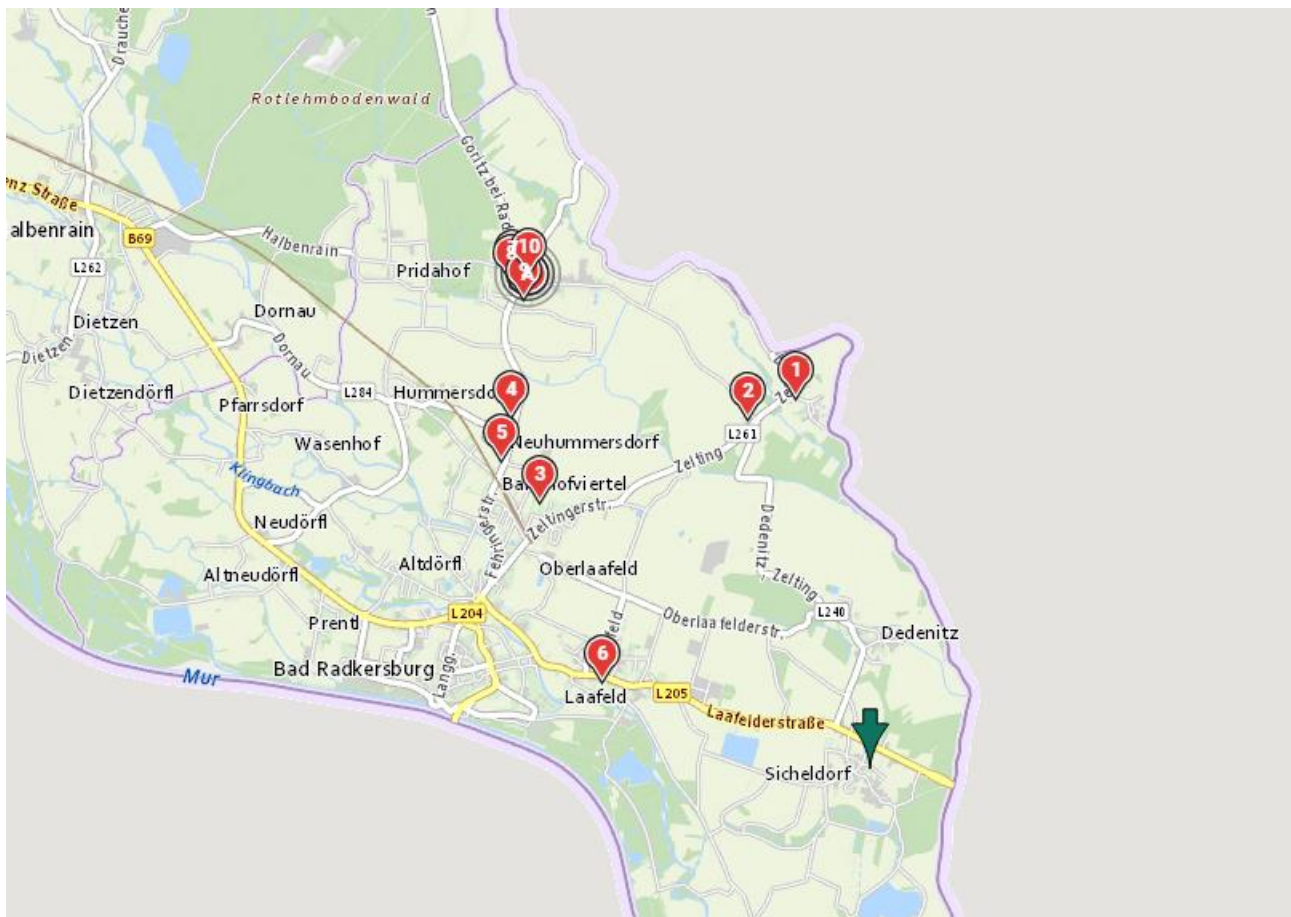
Erläuterungen

Unmittelbar aufgrund dieses Bescheides (dieser Bescheide) sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben, wie z.B. Grundsteuer, Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Erwerben.

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in €):

Bauj.	Gt.	Beschreibung	Kub./Fläche	Bauklasse	€/m ³ o.m ²	Zu/Ab. in %	AfA in %	Restw. in %		
1900	EG	EG	406,0	11.23	27,6157	5,0	1,3	30,0	=	3.531,76
Gebäudewert										3.531,76
Bodenwert: 3.803 m ² je 1,5000 €										5.704,50
Bebaute Fläche: 232 m ²										
Wert bis zum 10-fachen d. bebauten Fläche:										3.480,00
davon 25 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 2 BewG										- 870,0000
										6.141,7600
davon 30 % Kürzung gemäß § 53 Abs. 7 lit. b BewG										- 1.842,5280
										4.299,2320
Bodenwert der das Zehnfache der bebauten Fläche übersteigenden Fläche										2.224,5000
										6.523,7320
Einheitswert										6.500 5)
Erhöht um 35 % gem AbgÄG 1982										8.700 5)

5) Gemäß § 25 BewG sind errechnete Einheitswerte auf volle 100 € nach unten abzurunden.



Zusammenfassende Statistik

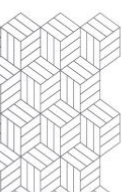
Gesamtanzahl Vergleichswerte erhoben	12
Anzahl Vergleichswerte / Berechnung	12
arith. valorisiertes Mittel	44,19 €
Standardabweichung	14,99 €
Variationskoeffizient (%)	33,92 %
Streuintervall	35,71 € - 52,68 €

(mit jährlicher Entwicklung (Valorisierungsfaktor) von 4,00 % und Stichtag: 27.06.2024)

Bewertungsobjekt - Bauland

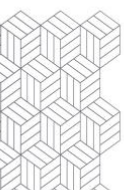
Adresse	Sieldorf 2, 8490 Bad Radkersburg, Österreich
Koordinaten	46,680252; 16,031717
Katastralgemeinde	66333 Sieldorf
Bewertungsstichtag	27.06.2024
Bewertungsfläche in m²	
Wert/m²	44,19 €
Gesamtwert	

Nr.	Kategorie	TZ/Jahr	Datum KV	Grundstücks- fläche m²	Preis/m² Kaufvertrag	Preis korr./m²
1	abbruchsreifes Gebäude	6174/2021	28.06.2021	995,00	20,10 €	22,51 €
2	Bauland	10464/2021	03.08.2021	2.743,00	21,87 €	24,41 €
3	Bauland	939/2021	20.11.2020	7.254,00	45,90 €	52,52 €
4	Bauland	6832/2020	13.08.2020	1.512,00	39,68 €	45,83 €
5	Bauland	71/2023	31.10.2022	807,00	22,00 €	23,46 €
6	Bauland	400/2024	13.10.2023	925,00	57,30 €	58,92 €
7	Bauland	1902/2022	28.01.2022	1.039,00	48,12 €	52,77 €
8	Bauland	1426/2020	07.02.2020	1.046,00	42,07 €	49,45 €
9	Bauland	4883/2020	23.06.2020	1.000,00	30,00 €	34,82 €
10	Bauland	1883/2022	08.02.2022	713,00	42,08 €	46,09 €
11/A	Bauland	1583/2022	10.01.2022	705,00	63,83 €	70,12 €
12/A	Bauland	4976/2020	16.06.2020	705,00	42,55 €	49,42 €



Nr. 1: abbruchsreifes Gebäude *	
Vertragsdatum	28.06.2021
Tagebuchzahl	6174/2021
Grundbuch	66339 Zelting
EZ	250
Adresse	Zelting 19 8490 Zelting
Grundstück (KG – GNR)	66339 - 18/2
Widmung	
Verkäufer	Megyeri (HU) Megyeri (HU)
Käufer	Jantscher Janscher
Grundstücksfläche	995,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	20.000,00 €
Grundstücksfläche	995,00 m²
Preis/m²	20,10 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	22,51 €
Aus dem Kaufvertrag	

Nr. 2: Bauland *	
Vertragsdatum	03.08.2021
Tagebuchzahl	10464/2021
Grundbuch	66339 Zelting
EZ	231
Adresse	Zelting 38 8490 Zelting
Grundstück (KG – GNR)	66339 - 304/2 66339 - 304/12
Widmung	
Verkäufer	SNT Immobilien GmbH
Käufer	Jantscher Jantscher
Grundstücksfläche	2.743,00 m²
Bebaute Fläche	341,00 m²
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	60.000,00 €
Grundstücksfläche	2.743,00 m²
Preis/m²	21,87 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	24,41 €
Aus dem Kaufvertrag	BauFlGeb: 341 m²; neugebildete Gst.; verkauft wird das Rest-Gst. 304/2, Teilfläche d. Gst. 304/2, EZ 231; zzgl. 1/2 Anteil an Gst. 304/11 (Teilfläche d. Gst. 304/2), EZ 231; a.d. Gst. 304/12 befindet sich ein unter Denkmalschutz stehender Bildstock;



Nr. 3: Bauland *	
Vertragsdatum	20.11.2020
Tagebuchzahl	939/2021
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	447
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 688/4 66308 - 688/5 66308 - 688/6 66308 - 698/4 66308 - 698/5 66308 - 698/6 66308 - 698/7 66308 - 698/8
Widmung	Bauland-Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,2-0,4
Verkäufer	Karnitschnig
Käufer	Triplold-Kotzmuth Kotzmuth Piber
Grundstücksfläche	7.254,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	332.970,50 €
Grundstücksfläche	7.254,00 m²
Preis/m²	45,90 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	52,52 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland-Allgemeines Wohngebiet (WA) 0,2-0,4; Nachbesserung f.d. Gst. 698/1, EZ 594, von € 5,-/m² auf € 45,901639/m² - € 167.778,52;

Nr. 4: Bauland *	
Vertragsdatum	13.08.2020
Tagebuchzahl	6832/2020
Grundbuch	66315 Hummersdorf
EZ	40
Adresse	Neuhummersdorf 47 8490 Hummersdorf
Grundstück (KG – GNR)	66315 - 190
Widmung	WA 0,2-0,4
Verkäufer	Duric
Käufer	Hackl Hackl
Grundstücksfläche	1.512,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	60.000,00 €
Grundstücksfläche	1.512,00 m²
Preis/m²	39,68 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	45,83 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: WA 0,2-0,4;



Nr. 5: Bauland *	
Vertragsdatum	31.10.2022
Tagebuchzahl	71/2023
Grundbuch	66315 Hummersdorf
EZ	99
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66315 - 202/2 66315 - 202/3
Widmung	
Verkäufer	Vucsina
Käufer	Vucsina Vucsina
Grundstücksfläche	807,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	17.754,00 €
Grundstücksfläche	807,00 m²
Preis/m²	22,00 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	23,46 €
Aus dem Kaufvertrag	Trennstücke 3 und 4 aus Gst 202

Nr. 6: Bauland *	
Vertragsdatum	13.10.2023
Tagebuchzahl	400/2024
Grundbuch	66319 Laafeld
EZ	101
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66319 - 1101/2
Widmung	Bauland - Dorfgebiet (0,2-0,5)
Verkäufer	ZOWN Development GmbH
Käufer	Weilharter
Grundstücksfläche	925,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	53.000,00 €
Grundstücksfläche	925,00 m²
Preis/m²	57,30 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	58,92 €
Aus dem Kaufvertrag	Widmung: Bauland - Dorfgebiet (0,2-0,5); tlw. Hochwasserabflussgebiet, zzgl. 1/2 Anteil v. insg. 195 m² an GstNr. 1103/7, Abschreibung der neu vermessenen GstNr. 1101/2 + 1103/7 aus EZ 101, EZ neu



Nr. 7: Bauland *	
Vertragsdatum	28.01.2022
Tagebuchzahl	1902/2022
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	51
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 367/79
Widmung	
Verkäufer	Rottmann Rottmann
Käufer	Jobst (DE)
Grundstücksfläche	1.039,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	50.000,00 €
Grundstücksfläche	1.039,00 m²
Preis/m²	48,12 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	52,77 €
Aus dem Kaufvertrag	Auslandstransaktion; zzgl. 1/12 Anteil an EZ 586, GSt. 367/122;

Nr. 8: Bauland *	
Vertragsdatum	07.02.2020
Tagebuchzahl	1426/2020
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	598
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 367/101
Widmung	
Verkäufer	Herbich Herbich
Käufer	jobst (DE)
Grundstücksfläche	1.046,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	44.000,00 €
Grundstücksfläche	1.046,00 m²
Preis/m²	42,07 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	49,45 €
Aus dem Kaufvertrag	zzgl 1/12 Anteil an EZ 586,



Nr. 9: Bauland *	
Vertragsdatum	23.06.2020
Tagebuchzahl	4883/2020
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	523
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 367/258 66308 - 367/259
Widmung	
Verkäufer	Satler
Käufer	Rapp
Grundstücksfläche	1.000,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	30.000,00 €
Grundstücksfläche	1.000,00 m²
Preis/m²	30,00 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	34,82 €
Aus dem Kaufvertrag	

Nr. 10: Bauland *	
Vertragsdatum	08.02.2022
Tagebuchzahl	1883/2022
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	525
Adresse	
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 19/15
Widmung	
Verkäufer	Zitek
Käufer	Lieber Lieber
Grundstücksfläche	713,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	30.000,00 €
Grundstücksfläche	713,00 m²
Preis/m²	42,08 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	46,09 €
Aus dem Kaufvertrag	Tierhaltung auf den angrenzenden Grundstücken;



Nr. 11: Bauland *	
Vertragsdatum	10.01.2022
Tagebuchzahl	1583/2022
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	529
Adresse	Goritz bei Radkersburg 74 8490 Goritz bei Radkersburg
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 19/2
Widmung	
Verkäufer	Jobst (DE)
Käufer	Lieber Lieber
Grundstücksfläche	705,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	45.000,00 €
Grundstücksfläche	705,00 m²
Preis/m²	63,83 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	70,12 €
Aus dem Kaufvertrag	inkl. Gartenhütte;

Nr. 12: Bauland *	
Vertragsdatum	16.06.2020
Tagebuchzahl	4976/2020
Grundbuch	66308 Goritz bei Radkersburg
EZ	529
Adresse	Goritz bei Radkersburg 74 8490 Goritz bei Radkersburg
Grundstück (KG – GNR)	66308 - 19/2
Widmung	
Verkäufer	Gschirr Gschirr
Käufer	Jobst (DE)
Grundstücksfläche	705,00 m²
Bebaute Fläche	
Nutzfläche	
Gesamtkaufpreis	30.000,00 €
Grundstücksfläche	705,00 m²
Preis/m²	42,55 €
Valorisierungsfaktor	4,00 %
Preis korr. / m²	49,42 €
Aus dem Kaufvertrag	Auslandstransaktion; inkl. Gartenhütte;

