



SCHNELLINGER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH

ING. ANDREA FRÜHAUF, MSC
KR CHRISTIAN SCHNELLINGER

ALLGEMEIN BEEIDETE UND GERICHTLICH
ZERTIFIZIERTE SACHVERSTÄNDIGE

Salzburg, 2026-05-26
GA 2497-2026
GZ 13 E 518 / 26 b - ...

Exekutionssache

betreibende Partei: Team Rauscher Immobilien GmbH, vertreten durch Herrn RA Dr. Robert Galler

Liegenschaft EZ 259, Grundbuch 56540 Schwaighofen, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Gst. Nrn. 433/2, 433/3 und 449/5;
exklusives Einfamilienwohnhaus in Holzriegelbauweise (Huf-Haus) in 5301 Eugendorf, Höllererweg 1c;

GUTACHTEN

zur Ermittlung des

VERKEHRSWERTES

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 259, Grundbuch 56540 Schwaighofen, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Gst. Nrn. 433/2, 433/3 und 449/5; BLNR 2 und 3 (Alleineigentum) **exklusives Einfamilienwohnhaus** in Holzriegelbauweise (Huf-Haus) samt zwei Carports sowie einer als Lagerräumlichkeit verwendeten Garage in 5301 Eugendorf, Höllererweg 1c, beträgt zum Bewertungsstichtag gerundet

€ **1.765.000,00**

(in Worten: **Euro eine Million siebenhundertfünfundsechszigtausend**)

Der Wert des Zubehörs (Einbauküche samt E-Geräte, Designerkamin und Outdoor-Jacuzzi) wie unter Punkt 5 beschrieben beträgt zum Bewertungsstichtag gerundet

€ **10.500,00**

(in Worten: **Euro zehntausendfünfhundert**)

Die Funktionstüchtigkeit der E-Geräte sowie des Jacuzzi und des Designer-Kamins wurden nicht überprüft, ist jedoch nach Auskunft der verpflichtenden Partei gegeben. In diesem ausgewiesenen Betrag ist die gesetzliche MWSt. enthalten.

SCHNELLINGER IMMOBILIENTREUHÄNDER GMBH
A - 5020 SALZBURG • INNSBRUCKER BUNDESSTRASSE 67 • TEL: 0662/825596-0
FAX 0662/820030 • E-MAIL: OFFICE@SCHNELLINGER.AT • WWW.SCHNELLINGER.AT

BANKVERBINDUNG: VOLKSBANK SALZBURG • KTO-NR. 3107000 • BLZ 45010
IBAN AT34 4501 0000 0310 7000 • BIC/SWIFT-CODE VBOEATWWSAL
• DVR NR. 0547921 • UID NR. ATU53112901

Inhaltsverzeichnis

1	Auftraggeber	3
2	Bewertungsstichtag	3
3	Zweck des Gutachtens	3
4	Grundlagen und Unterlagen der Gutachtenserstellung	3
5	Befund	7
	Grundbuchsdaten.....	7
	Lage	9
	Aufschließung und Anschlüsse.....	10
	Größe, Nutzung, Grundstückswidmung	11
	Altlastenportal	14
	Biotopkataster	15
	Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung (Hochwasser)	16
	Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung	17
	HORA – Kataster (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria)	18
	Lärmkarte Straßenverkehr (Tag und Nacht)	20
	Befundaufnahme/ Beschreibung	21
	Bestandsverhältnisse und Sonstiges	29
	Bau- und Ausstattungszustand am Tag der Befundaufnahme	30
	Ermittlung der Nutzflächen (<i>nicht diktiert</i>)	30
6	Bewertung	31
	Sachwert.....	33
	Anteiliger Bauzeitwert	33
	Anteiliger Bodenwert.....	35
	Summe Sachwert.....	36
	Marktanpassung	37
	Zubehör.....	37
	Dingliche Rechte und Lasten	37
	Hinweis.....	38
7	Gutachten	39
8	Beilagenaufstellung.....	39

1 Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee mit dritten Beschluss, Verlegung des Schätzungstermines am 13.04.2026, GZ 13 E 518/26b-6

2 Bewertungsstichtag

23.04.2026 (Tag der Befundaufnahme)

3 Zweck des Gutachtens

Ermittlung des Verkehrswertes der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft im Exekutionsverfahren nach den Bestimmungen des § 2 (2) LBG, welcher normiert:

Der Verkehrswert ist jener Preis, der bei Veräußerung einer Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für Sie erzielt werden kann.

4 Grundlagen und Unterlagen der Gutachtenserstellung

- ❖ Besichtigung der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft durch den SV am 23.04.2026 in Anwesenheit von der verpflichteten Partei BLNR. 2 sowie Herrn Mag. Andreas Wögerbauer (ab 11:07 Uhr), Raiffeisenbank Seenland und Frau Ing. Andrea Frühauf, MSc. (Sachverständigenkollegin)
Beginn: 11:00 Uhr, Ende 11:53 Uhr
- ❖ Grundbuchauszug EZ 259 Grundbuch 56540 Schwaighofen, abgefragt am 10.02.2026 in der Kanzlei Schnellinger
- ❖ GIS online Orthofoto, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:1.440 vom 10.02.2026
- ❖ Auszug aus dem Flächenwidmungsplan, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:1.440 vom 30.04.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Biotopkataster, Land Salzburg, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 10.02.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Kataster Hochwasserzonen der Bundeswasserbauverwaltung, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 10.02.2026
- ❖ Ausdruck aus dem Kataster Gefahrenzonen der Wildbach- und Lawinenverbauung, geografisches Informationssystem SAGIS, Maßstab 1:5.000 vom 10.02.2026
- ❖ Auszug aus dem HORA-Pass Hochwasserrisikozonierung, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima- und Umweltschutz Regionen und Wasserwirtschaft vom 10.02.2026
- ❖ Auszug aus der Lärmkarte Landstraßenverkehr (Tag und Nacht), geografisches Informationssystem SAGIS, vom 10.02.2026
- ❖ Erhebungen bei der Baubehörde, am 12.02.2026, betreffend:
 - Flächenwidmung, fiktive Bebauung, infrastrukturelle Aufschließung
- ❖ Übersichtsplan Leitungsführung Salzburg Netz GmbH vom 16.02.2026, Maßstab 1:500
- ❖ Auszug aus dem Altlastenprotal, Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Klima und Umweltschutz, Regionen und Wasserwirtschaft vom 10.02.2026

- ❖ Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Eugendorf – Dorf Nr. 3 – Maßstab 1:1.000 vom 12.02.2026
- ❖ Einsichtnahme in die Urkundensammlung des BG Seekirchen am Wallersee:
 - TZ 1307/2000 (CLNR.1a) Kaufvertrag vom 07.09.1999, abgeschlossen zwischen den Ehegatten Franz Xaver und Rosa Höllbacher als Verkäufer einerseits, sowie Herrn Anton Schwaighofer als Käufer andererseits
 - TZ 2859/2008 (A2LNR.4a) Dienstbarkeitsvertrag vom 07.10.2008, abgeschlossen zwischen Herrn Franz-Xaver Höllbacher als Dienstbarkeitsgeber einerseits, sowie Frau Dr. Dorothee Heike Dahl als Dienstbarkeitsnehmerin andererseits
 - TZ 1794/2014 (BLNR.2a,3a) Kaufvertrag vom 10.06.2014, abgeschlossen zwischen Prof. Dr. Dorothee Heike Dahl als Verkäuferin einerseits, sowie den verpflichteten Parteien als Käufer andererseits
- ❖ Einsichtnahme in den Bauakt im in der Gemeinde Eugendorf:
 - Ansuchen vom 08.07.2008, Ansuchen um Baubewilligung - Neubau eines Einfamilienwohnhauses im vereinfachten Verfahren
 - Ansuchen vom 11.07.2008 (eingelangt), Ansuchen um Bauplatzerklärung Grundparzelle: neu 433/3
 - Schreiben vom 15.07.2008, Marktgemeinde Eugendorf, Bestätigung für einen Wasser- und Kanalanschluss
 - Verhandlungsschrift vom 15.07.2008, Marktgemeinde Eugendorf, Zahl B 88/2-2008, Verhandlungsschrift um Erteilung der Bauplatzerklärung für das Grundstück 433/3
 - Schreiben vom 15.07.2008, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Zahl VI/3201-678/1-2008, Bauplatzerklärung Gst. 433/3, KG Schwaighofen, Stellungnahme der Wildbach- und Lawinenverbauung
 - Bescheid vom 17.07.2008, Marktgemeinde Eugendorf, Zahl B 88/3-2008, Bauplatzerklärung für die Gp. Nr. 433/3, GB. Schwaighofen, im Ausmaß von 1.308 m² samt Geometerplan
 - Verhandlungsschrift vom 13.08.2008, Zahl B 109/2-2008, Verhandlungsschrift um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung (vereinfachtes Verfahren) zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Kleingarage; Carport und Kanalanschluss
 - Bescheid vom 14.08.2008, Marktgemeinde Eugendorf, Zahl B 109/3-2008, Baubewilligung (vereinfachtes Verfahren) für das Vorhaben "Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Kleingarage"
 - Schreiben vom 26.08.2008, Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung, Zahl VI/3201-678/3-2008, Neubau eines Wohnhauses auf Gp. 433/3, KG Schwaighofen, Marktgemeinde Eugendorf, Errichtung einer Regenwasserretentionsanlage
 - Anzeige vom 28.10.2008, Baubeginnsanzeige - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
 - Bescheid vom 11.11.2008, BH Salzburg-Umgebung, Zahl 6/367-9513/2-2008, Straßenpolizeiliche Bewilligung; Baustellenzu- und -ausfahrt an der L 245
 - Fertigstellungserklärung vom 10.02.2009, Huf-Haus, Fertigstellungserklärung für den Rohbau

- Fertigstellungserklärung vom 28.05.2009, Huf-Haus, Fertigstellungserklärung Einfamilienhaus samt Bauleitererklärung und Prüfberichten
- Plan vom 16.06.2009, DI Susanne Charvat, Zahl 08/9, Geometerplan Kolaudierung
- Anzeige vom 30.06.2009, Vollendungsanzeige Wohnhausneubau, Einfamilienwohnhaus
- Bestätigung vom 24.08.2009, Huf-Haus, Bestätigung über Ausführung gemäß beiliegendem Brandschutznachweis in R30
- Der Baubewilligung zu Grunde liegende Geschossplanausschnitte
- ❖ Erhebungen von Grundstückstransaktionen aus der Datensammlung der Firma Immomapping der Jahre 2023 bis Rumpfsjahr 2026 in gleicher oder vergleichbarer Lage
- ❖ Erhebungen von Grundstückstransaktionen aus Datensammlung der Mitglieder des österreichischen Immobilienringes (Salzburger Makler) der Jahre 2024 bis Rumpfsjahr 2026
- ❖ Herstellungskosten von Massivbauten aus dem Heft „Der Sachverständige“ 2025 unter Berücksichtigung des zuletzt bekanntgegebenen Baupreisindex
- ❖ Erhebungen über Neuherstellungskosten von Massivbauten durch die Vereinigung der Mitglieder der Gerichtssachverständigen für Salzburg und Oberösterreich im Frühjahr 2025 unter Berücksichtigung des zuletzt bekanntgegebenen Baupreisindex
- ❖ Immobilienpreisspiegel 2026, Wirtschaftskammer Österreich, Fachgruppe der Immobilien- und Vermögenstreuhänder
- ❖ Langjährige Erfahrung des gefertigten Sachverständigen auf dem Gebiet der Vermittlung des Verkaufes/Kaufes von Liegenschaften in Stadt und Land Salzburg
- ❖ Fachliteratur:
 - Johannes Stabentheiner: „Das Liegenschaftsbewertungsgesetz“, Manz´sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, Sonderausgabe Nr. 78
 - Heimo Kranewitter: „Liegenschaftsbewertung“, Manz´sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, 7. überarbeitete Auflage, Wien 2017
 - Ross- Brachmann- Holzner: „Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken“, Theodor Oppermann Verlag Hannover, 28. Auflage
 - Rössler/Langer/Simon: "Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten", Luchterhand Verlag, 8. Auflage
 - Kleiber/ Fischer/ Schroter: „Verkehrswertermittlung von Grundstücken“, Bundesanzeiger Verlag, 6. Auflage, Köln 2010
 - Theo Gerardy/ Rainer Möckel, „Praxis der Grundstücksbewertung“, Verlag Moderne Industrie, 2. Auflage
 - Wolfgang Naegeli/Heinz Wenger: "Handbuch des Liegenschaftenschätzers", Schulthess Polygraphischer Verlag Zürich, 4. Auflage
 - Wilfried Mannek: „Profi- Handbuch Wertermittlung von Immobilien“, Wallhalla Verlag
 - Sven Bienert/ Margret Funk (Herausgeber): „Immobilienbewertung Österreich“, Edition ÖVI, Immobilienakademie, Wien 2014
 - Krammer/ Schiller/ Schmidt/ Tanczos: „Sachverständige und ihre

Gutachten", Handbuch für die Praxis, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung Wien 2012

Heimo Kranewitter (Hrsg.): „Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung“, Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung GmbH, diverse Hefte bis 05/2023

Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Herausgeber): „Sachverständige“ alle Ausgaben

Fachverband der Österreichischen Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Herausgeber: Fachgruppe Wien der Immobilien- und Vermögenstreuhänder): „Österreichische Immobilien Zeitung“ (ÖIZ), alle Ausgaben
Bernhard Engelbrecht, „Grundsätze und Technik ordnungsgemäßer Immobilienbewertung“, Physiker Verlag

Vollständigkeitserklärung/Haftungsausschluss:

Die vom Sachverständigen beigeschafften Unterlagen sind unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet. Allfällige durch den Auftraggeber an den Sachverständigen übergebenen Unterlagen sind ebenfalls unter dem Punkt „Grundlagen und Unterlagen“ aufgelistet.

Weitere Unterlagen lagen dem Sachverständigen zum Zeitpunkt der Gutachtenserstattung nicht vor und konnten damit bei der Wertermittlung keine Berücksichtigung finden. Sollten nach Erstellung des Gutachtens weitere, wertrelevante Sachverhalte bekannt werden, ist der Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes unter Umständen entsprechend neu zu bestimmen. Die Erhebung der Grundlagen und Unterlagen wurde am 24.04.2026 abgeschlossen.

Das Gutachten hat nur im Gesamten und nicht auszugsweise Gültigkeit. Es besteht Urheberschutz. Beim gegenständlichen Wertermittlungsgutachten handelt es sich darüber hinaus ausschließlich um ein Gutachten für den unter Pkt. 3 „Zweck des Gutachtens“ angeführten Verwendungszweck. Haftungen des Sachverständigen gegenüber Dritten sind ausgeschlossen.

BILD-, TON UND VIDEOAUFZEICHNUNGEN – DSGVO

Anlässlich der Befundaufnahme wurden Bild- und Tonaufnahmen zu Dokumentationszwecken angefertigt. Die bei der Befundaufnahme anwesenden Personen wurden über die diesbezüglichen Bestimmungen des Datenschutzgesetzes informiert und haben dieser Dokumentation zugestimmt.

Aufgrund der vorgenannten Grundlagen und Unterlagen erstellt der Sachverständige den nachstehenden

5 Befund

Grundbuchsdaten

GB
 REPUBLIK ÖSTERREICH
 GRUNDBUCH
 Auszug aus dem Hauptbuch
 KATASTRALGEMEINDE 56540 Schwaighofen EINLAGEZAHL 259
 BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

 Letzte TZ 516/2026

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
433/2	G Landw(10)	* 1572	
433/3	G GST-Fläche	* 1308	
	Bauf.(10)	300	
	Gärten(10)	1008	Höllererweg 1c
449/5	G Sonst(10)	* 275	
GESAMTFLÄCHE		3155	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

- 1 a 2446/2008 2611/2008 Eröffnung der Einlage für Gst 433/3 449/5 aus EZ 18, Zuschreibung Teil 2 aus Gst 433/2 der EZ 18, Einbeziehung Teil 2 in Gst 449/5
- 2 a 2447/2008 Urkunde 2008-06-27, Urkunde 2008-08-26 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst 449/4 Teile 3 4 aus EZ 246, Einbeziehung Teil 3 in Gst 433/3, Teil 4 in Gst 449/5
- 3 a 2676/2008 Zuschreibung Gst 433/2 aus EZ 18 gem Kaufvertrag 2008-06-27
- 4 a 2859/2008 Leitungsrecht an Gst 449/6 für Gst 433/2 433/3

***** B *****

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- a 1794/2014 IM RANG 1332/2014 Kaufvertrag 2014-06-10 Eigentumsrecht
 - b 1279/2019 Adressenänderung

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- a 1794/2014 IM RANG 1332/2014 Kaufvertrag 2014-06-10 Eigentumsrecht
 - b 1279/2019 Adressenänderung

***** C *****

- 1 a 1307/2000 720/2007 2447/2008
 DIENSTBARKEIT des Geh- und Fahrtrechtes auf Gst 449/5
 gem Pkt V Kaufvertrag 1999-09-07 für Gst 449/3
- b 2446/2008 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
 aus EZ 18
- c 2447/2008 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
 aus EZ 246 hins Teil 4 aus Gst 449/4
- 16 a 56/2020 Pfandurkunde 2020-01-02
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 1.636.000,--
 für Raiffeisenbank Salzburger Seenland eGen (FN 70019w)
 c gelöscht
- 17 a 2787/2021 Pfandurkunde 2020-01-02
 PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 300.000,--
 für Raiffeisenbank Salzburger Seenland eGen (FN 70019w)

c gelöscht

18 a 12635/2023 Notariatsakt 2023-06-23, Pfandurkunde 2023-06-21
PFANDRECHT EUR 100.000,--
16 % Z, 18 % VZ, 18 % ZZ, NGS EUR 30.000,--
für Raiffeisenbank Salzburger Seenland eGen (FN 70019w)

b 12635/2023 Vollstreckbarkeit gem § 3 NotO

c 12635/2023 2645/2025 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 259 KG 56540 Schwaighofen C-LNR 18
EZ 220 KG 72133 Krumpendorf C-LNR 5

21 a 7120/2025 Zahlungsbefehl 2025-08-07
PFANDRECHT EUR 20.400,00
samt 4 % Z aus EUR 20.400,00 ab 02.07.2025
Kosten EUR 1.914,28 samt 4 % Z seit 07.08.2025
Antragskosten EUR 1.405,98
für Team Rauscher Immobilien GmbH (FN 205244f)
(13 E 2116/25a)

22 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Thalgau.

Grundbuch 10.02.2026 07:26:38

Lage

Die schätzungsgegenständliche Liegenschaft, ein im Jahr 2009 fertiggestelltes exklusives Einfamilienwohnhaus in Holzriegelbauweise (Huf-Haus) samt Garage (verwendet als Abstellräumlichkeit), zwei Carports, hochwertigen Außenanlagen und Outdoor-Jacuzzi, befindet sich im Ortsteil Schwaighofen der Gemeinde Eugendorf und somit südseitig am Ortsrand des Ortskerns von Eugendorf bzw. nordseitig von Unterkoppel gelegen, westseitig zum Verlauf der Schwaighofenstraße und südwestseitig des Höllererwegs, welcher als Abzweigung und Sackgasse (Stichstraße) ebenso vor der Liegenschaft endet, gelegen.

Die Umgebungsbebauung besteht nordseitig teilweise aus umgebauten landwirtschaftlichen Liegenschaften. In wenigen Metern Luftlinie nordöstlich befindet sich der Hotel-Berggasthof Schwaighofwirt. Der Höllererweg liegt auf Höhe des Kreuzungsbereiches Schwaighofenstraße/Sonnleitenstraße. An der Westseite und an der Südseite grenzen Grünlandflächen an.

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfes befinden sich nicht in zumutbarer Fußgehentfernung, Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel hingegen schon – Haltestelle Schwaighofen Gasthaus mit der Buslinie 153.

Das Zentrum der historischen Altstadt Salzburg befindet sich in einer Entfernung von ca. 7.630 m Luftlinie südwestlich gelegen, die Autobahnauffahrt der A1 Westautobahn in einer Entfernung von 2.770 m Luftlinie nördlich gelegen.

Zur genaueren Lage siehe auch nachstehenden Ortsplanausschnitt:



Quelle: Google maps

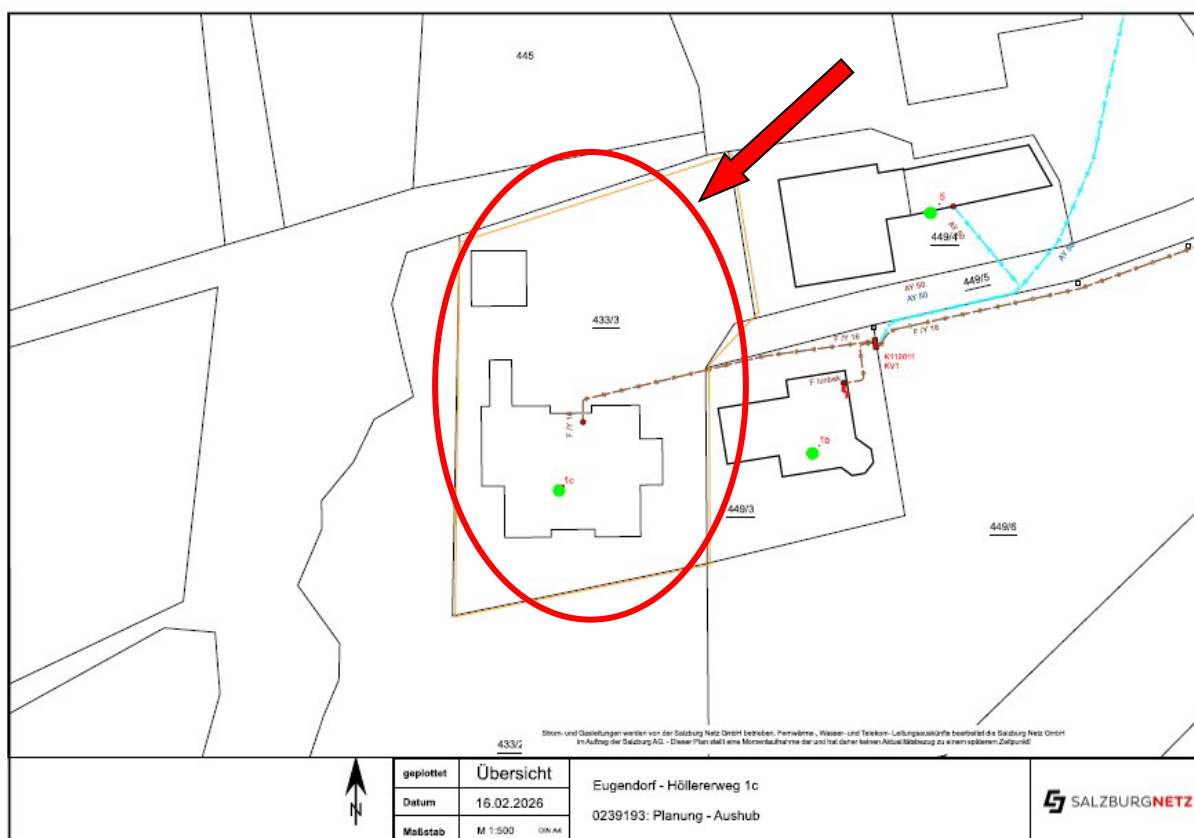
Aufschließung und Anschlüsse

Die Zufahrt zur schätzungsgegenständlichen Liegenschaft erfolgt über die Schwaighofner Landesstraße und in weiterer Folge über die Straße Höllererweg, welche auf Höhe des zuvor beschriebenen Gasthofes Richtung Westen sich weiter als Stichstraße fortsetzt und die Grundstücksparzelle 449/5 umfasst, welche Teil der bücherlich wirtschaftlichen Einheit des Schätzungsgegenstandes bildet und somit über Eigengrund. Dieser Straßenteil im Ausmaß von (lt. Grundbuchauszug) 275 m² weist, gemäß Lageplan Geometer Füdler, GZ 3511/99 vom 07.05.1999, eine Öffentlichkeitserklärung auf.

Die weitere Zufahrt bzw. der Zugang erfolgt sodann über die Grundstücksparzelle 433/3, auf welcher auch später zu beschreibendes Bauwerk errichtet wurde.

Anschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz mit elektrischem Strom sind augenscheinlich sowie dem Leitungsplan der Salzburg Netz GmbH folgend vorhanden. Die Trinkwasserversorgung erfolgt durch die Ortswasserleitung, die Abwasserbeseitigung in den Ortskanal.

Auf den nachstehend eingefügten Ausschnitt aus dem Übersichtsplan der Salzburg Netz GmbH wird an dieser Stelle auch verwiesen:



Quelle: Salzburg Netz GmbH

Größe, Nutzung, Grundstückswidmung

Die in bücherlich wirtschaftlicher Einheit EZ 259 des Grundbuches 56540 Schwaighofen vorgetragenen Grundstücksparzellen 433/2, 433/3 und 449/5 haben ein grundbücherlich ersichtlich gemachtes Gesamtausmaß von 3.155 m².

Bei der Grundstücksparzelle 449/5 handelt es sich um die Wegparzelle, die aus Richtung Höllererweg als Stichstraße vor dem schätzungsgegenständlichen Bauwerk bzw. der Parzelle 433/3 endet. Sie weist ein Flächenausmaß, wie zuvor erwähnt, von 275 m² aus.

In weiterer Folge schließt westseitig die Grundstücksparzelle 433/3 an, welche von Nord nach Süd leicht abfällt und im südlichen Bereich mit einem nicht unterkellerten, zweigeschossigen, exklusiven Wohngebäude bebaut ist. Nordwestseitig sind ein Doppelcarport sowie eine zu Lagerzwecken errichtete Garage hochgeführt. Nordostseitig, ausgenommen geringer Grünflächen, liegt die als Halbkreis führende Zufahrt mit Vorplatzbereich vor Carport und Garage.

West- und südseitig schließt sodann in polygonaler Konfiguration und auch von Nord nach Süd und Ost nach West abfallend, die Grundstücksparzelle 433/2 an, welche ein bücherliches Ausmaß von 1.572 m² aufweist, die Grundstücksparzelle 433/3 (bebaute Parzelle) ein Ausmaß von 1.308 m².

Sämtliche Grundstücksparzellen sind jüngeren Datums vermessen und auch in den Grenzkataster eingetragen, sodass der Verlauf der Grundstücksgrenzen einerseits als auch das grundbücherlich ersichtlich gemachte Flächenausmaß andererseits unstrittig sein dürften.

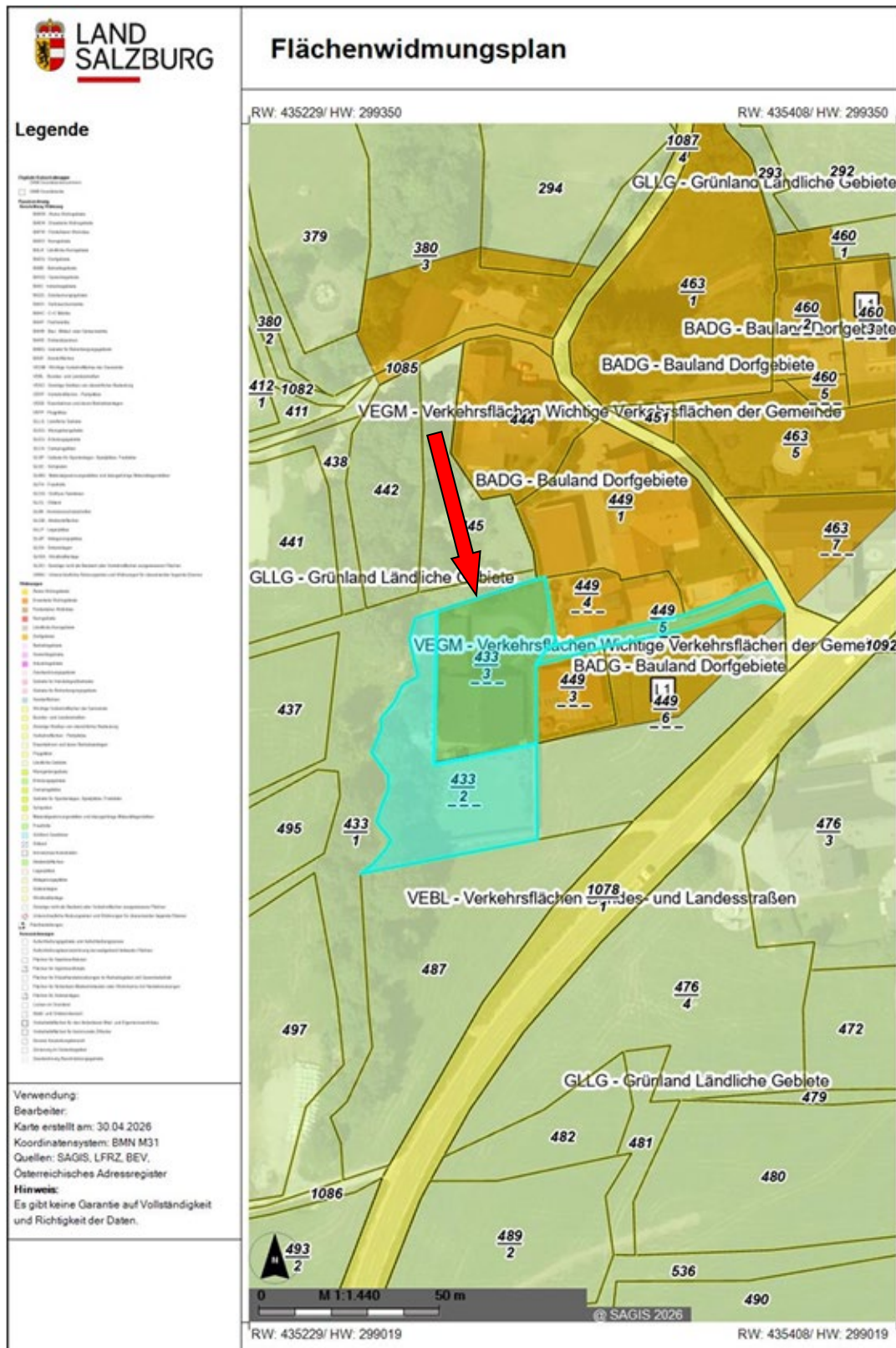
Die Bauplatzerklärung wurde mit Bescheid vom 17.07.2008, Zahl B88/3-2008, BH Salzburg, im Ausmaß von 1.308 m² erwirkt und somit über die gesamte Parzelle 433/3.

Im Fall der fiktiven Bebauung ist von einer GRZ (Grundflächenzahl) 0,25 auszugehen, mit der möglichen Errichtung eines Gebäudes mit einer Firsthöhe von max. 10 m und einer Traufenhöhe von zumindest 2,30 m und max. 6,50 m, soweit es die Grundstücksparzelle 433/3 betrifft. Diese trägt die Widmung Bauland/Dorfgebiet. Darüber hinaus wurden max. zwei Vollgeschosse festgelegt sowie eine offene, freistehende Bauweise. Die Baufluchtlinie wurde mit 4 m von der neuen Straßengrenze festgesetzt. Garagen haben bis zur Straßenachse, senkrecht der Zufahrt, einen Mindestabstand von 5 m, bei zur Straßenachse paralleler Zufahrt einen solchen von 2 m einzuhalten.

Die Grundstücksparzelle 433/2 ist als Grünland ausgewiesen, ländliche Gebiete.

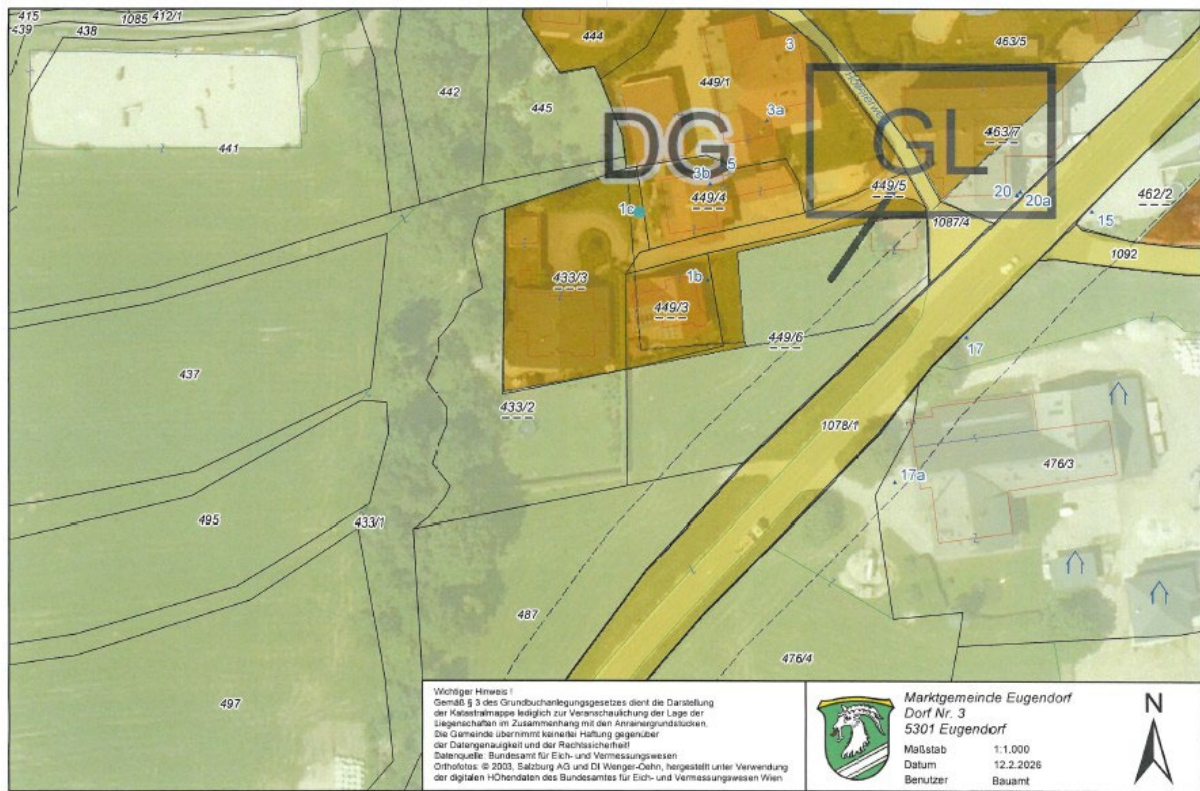
Die Wegparzelle, Grundstück 449/5, trägt zwar eine Baulandwidmung, ist jedoch nicht eigenständig bebaubar und durch die Nutzung als Straßenfläche dem Markt entzogen.

Auf den nachstehend eingefügten Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Ausdruck Land Salzburg (Maßstab 1:1440, Abfragedatum 30.04.2026) wird verwiesen.



Quelle: Land Salzburg

Auf den nachstehend eingefügten Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Flächenwidmungsplan Ausdruck Land Salzburg (Maßstab 1:1000, Abfragedatum 12.02.2026) wird verwiesen.



Quelle: Gemeinde Eugendorf

Altlastenportal



Legende

Flächen

Flächentyp

Altlast

Altablagerung

Altstandort

Status

erhebliche Kontamination/Risiko erwartet

beurteilt "keine Altlast"

Altlast vorgeschlagen

Altlast

dekontaminiert vorgeschlagen

dekontaminiert

gesichert vorgeschlagen

gesichert

Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

Beobachtung abgeschlossen

Freitag, 10. Februar 2024

Verwendete Grundlagendaten: © bmk.gv.at, © BEV 2002, Zl. 6843/2002 - Datenquelle: basemap.at

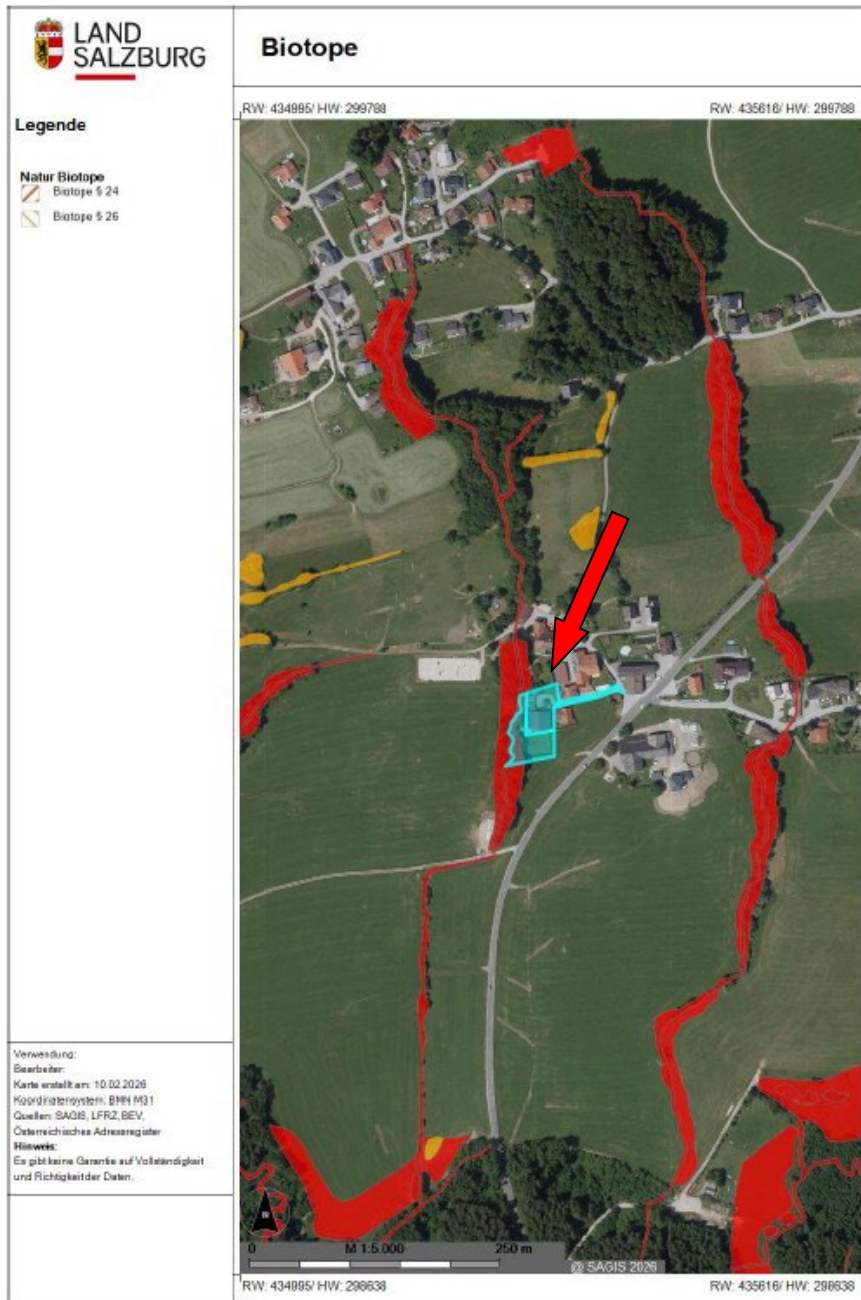
Kartendaten: © OpenStreetMap-Mitwirkende, SRTM | Kartendarstellung: © OpenTopoMap (CC-BY-SA)

Seite: 1 / 1

Quelle: Umweltbundesamt

Festgehalten wird, dass schätzungsgegenständliche Grundstücksparzellen keine Eintragungen im Altlastenkataster aufweisen, welche auf eine Kontamination zurückschließen lassen würden. Die Erhebungen und damit verbundenen Feststellungen sind ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen, neue Feststellungen sind möglich.

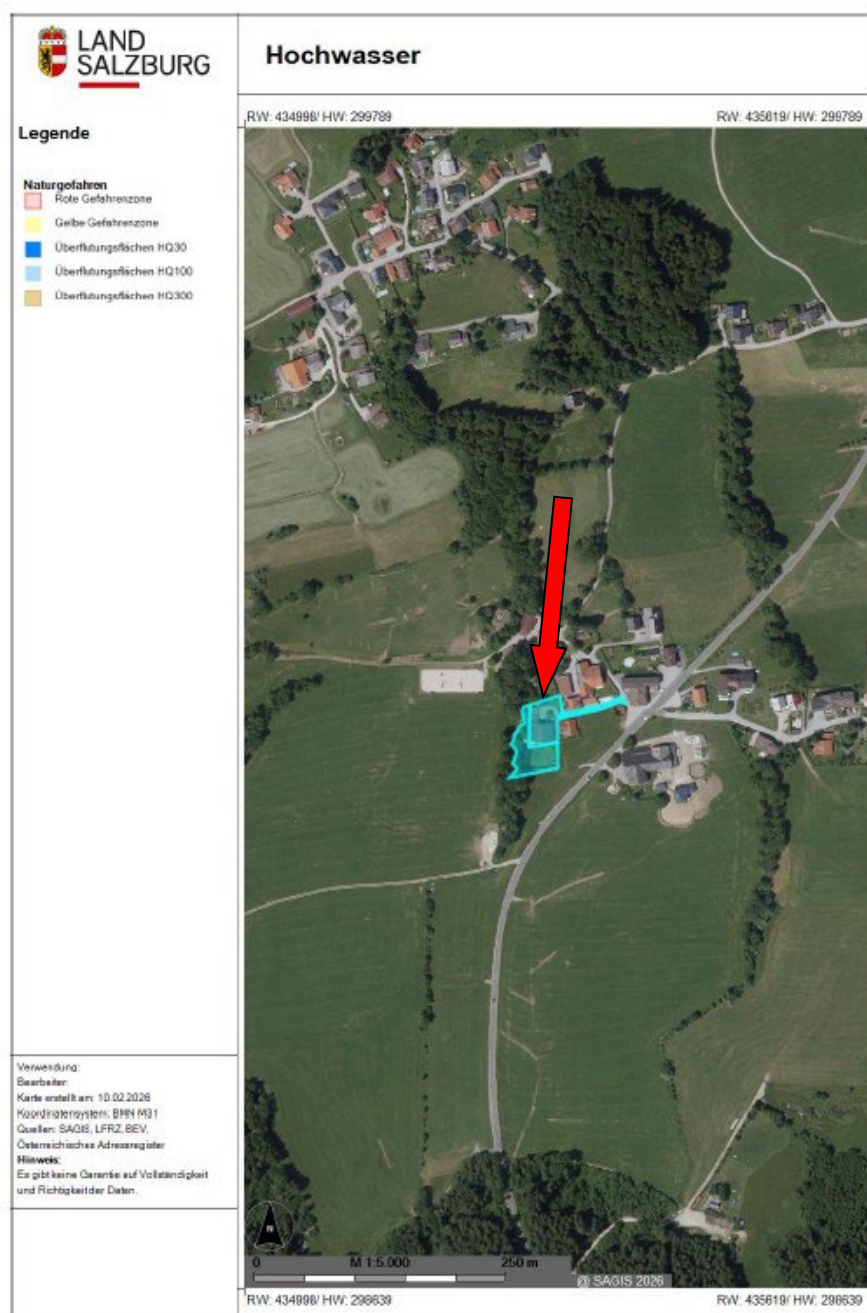
Biotopkataster



Quelle: Land Salzburg

Die bewertungsgegenständliche Grundstücksparzelle 433/2 ist an der Westseite als geschützte Zone gemäß Salzburger Naturschutzgesetz 1999 idgF gemäß Kennzeichnung zuvor ausgewiesen. Darauf hinzuweisen ist, dass sich gemäß Biotopkataster als geschützte Zone ausgewiesene Flächen kurzfristig vergrößern bzw. verkleinern und verändern können. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

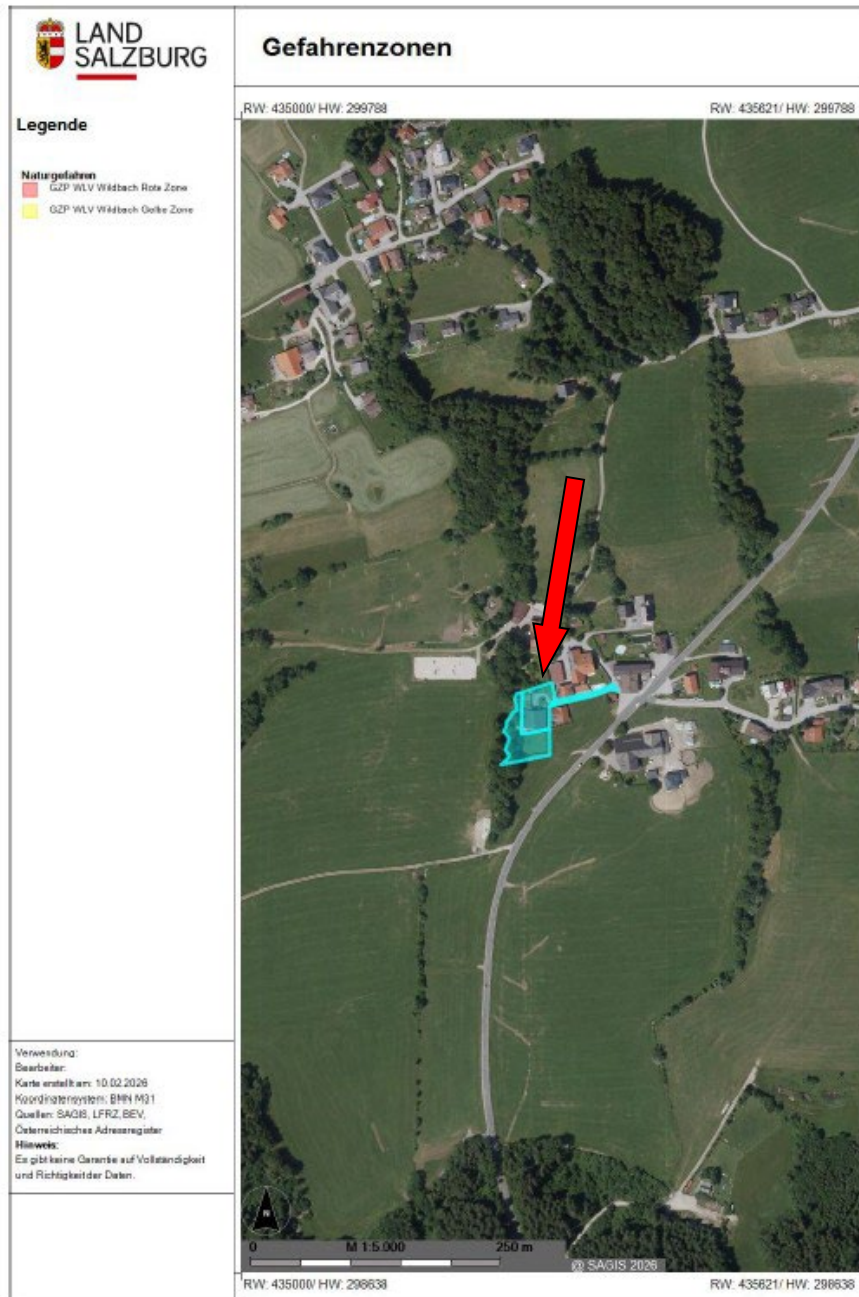
Gefahrenzone der Bundeswasserbauverwaltung (Hochwasser)



Quelle: Land Salzburg

Darauf hinzuweisen ist, dass die bewertungsgegenständliche Grundstückspartellen nach den Feststellungen der Bundeswasserbauverwaltung nicht im Gefahrenbereich eines 30-, 100- oder 300-jährlichem Hochwasserereignis gelegen sind. Veränderungen der als Gefahrenbereiche ausgewiesenen Flächen sind jederzeit möglich. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

Gefahrenzone der Wildbach- und Lawinenverbauung



Quelle: Land Salzburg

Darauf hinzuweisen ist, dass die bewertungsgegenständliche Grundstückspartellen nicht in einer gelben oder roten Gefahrenzone nach den Feststellungen der Wildbach- und Lawinenverbauung gelegen sind. Veränderungen der von der gelben und roten Zone ausgewiesenen Flächen sind jederzeit möglich. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

HORA – Kataster (Natural Hazard Overview & Risk Assessment Austria)

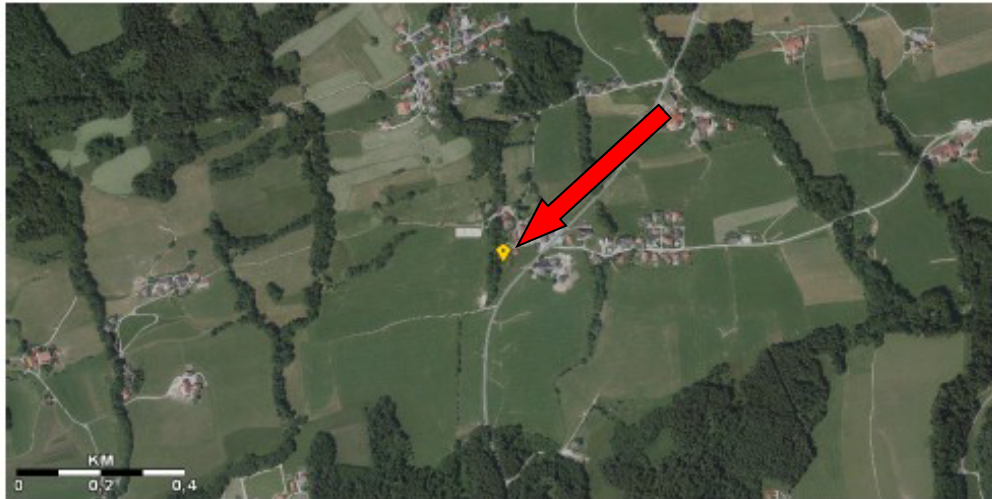
HORA NATURAL HAZARD OVERVIEW &
RISK ASSESSMENT AUSTRIA

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

HORA-Pass

Adresse: Höllererweg 1c, 5301 Eugendorf
 Seehöhe: 704 m
 Auswerteradius: 10 m
 Geogr. Koordinaten: 47,83111° N | 13,13608° O

Die Einschätzung der Gefährdung basiert auf den auf hora.gv.at hinterlegten Informationen. Bitte beachten Sie, dass sich die Gefährdung aufgrund äußerer Umstände oder lokaler Anpassungen auch deutlich ändern kann. Das tatsächliche Risiko hängt in erheblichem Maße vom Zustand und den Eigenschaften des Gebäudes ab. Die mit Hilfe der HORA-Pass-Analyse gewonnenen Einschätzungen zur ausgewiesenen Gefahrensituation stellen grundsätzlich eine erste grobe Beurteilung dar. Sie ersetzen nicht die gegebenenfalls erforderlichen Planungen von eigenen Schutzmaßnahmen. Wird aus einer Einschätzung der Gefährdung ein Handlungsbedarf abgeleitet, wird empfohlen, die Unterstützung von örtlichen Fachleuten oder auf kommunaler oder Landesebene oder bei Versicherungen einzuholen oder spezialisierte Ingenieurbüros zu Rate zu ziehen.

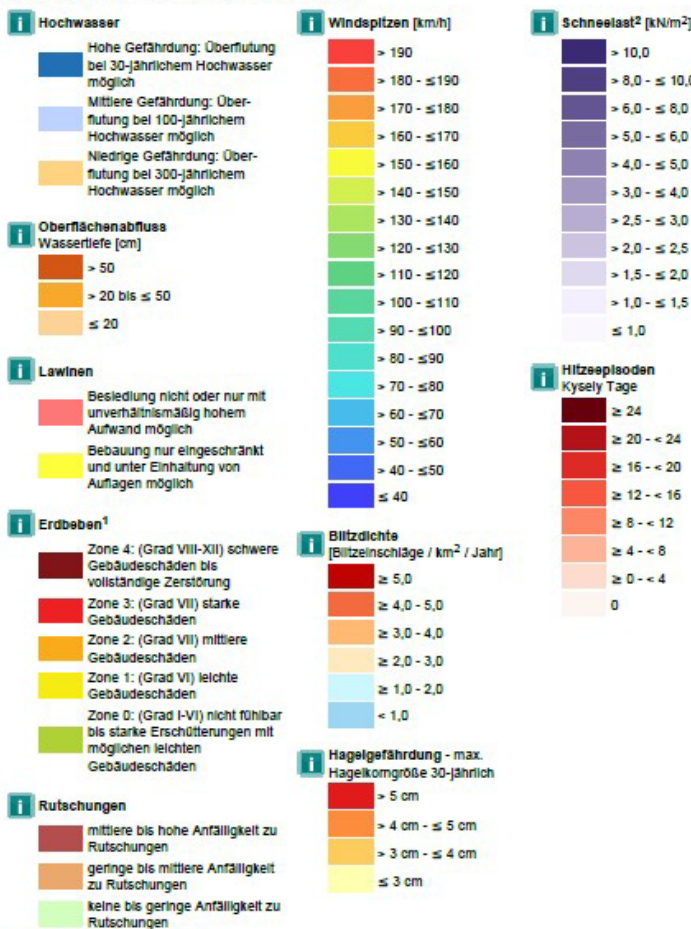


Naturgefahr:		Gefährdung:
Hochwasser		keine Daten
Oberflächenabfluss		niedrig
Lawinen		keine Daten
Erdbeben		niedrig
Rutschungen		hoch
Windspitzen		hoch
Blitzdichte		mittel
Hagel		hoch
Schneelast		mittel
Hitzeepisoden		niedrig

HORA-Pass 47,83111° N; 13,13608° O; Datum: 10.02.2026

Seite 1 / 2

Legende und weiterführende Informationen



¹ ... gemäß ÖNORM EN 1998-1
² ... gemäß ÖNORM B 1991-1-3:2022-05

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

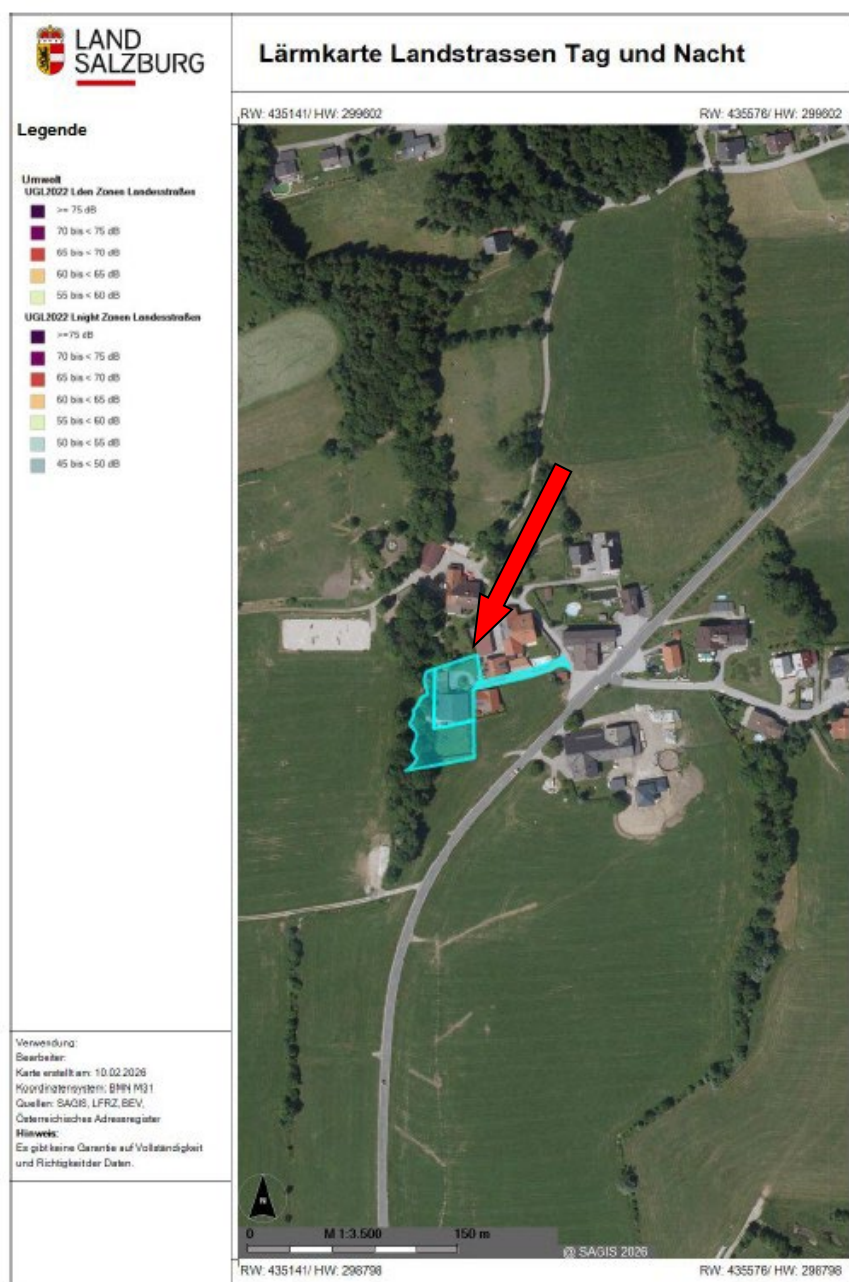
Disclaimer und Haftungsausschluss:

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

Quelle: Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft

Für die schätzungsgegenständlichen Grundstückspartellen sind keine Daten erhoben, ob durch das Bundesministerium für Land- und Forstwirtschaft, Regionen und Wasserwirtschaft veröffentlichten eHORA-Kataster für die Hochwasserrisikozonierung folgend Flächen in einem Gefährdungsbereich eines Hochwasserereignisses gelegen sind. Darauf hinzuweisen ist, dass sich als diesbezüglich gefährdete Zone ausgewiesene Flächen kurzfristig vergrößern bzw. verkleinern und verändern können. Die Feststellungen sind somit ausschließlich auf den Zeitpunkt der Befundaufnahme bezogen.

Lärmkarte Straßenverkehr (Tag und Nacht)



Quelle: lärminfo.at

Festzuhalten ist, dass die schätzungsgegenständliche Liegenschaft der durch das Bundesministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie veröffentlichten Lärmkarte folgend nicht im Einflussbereich von Lärmemissionen oberhalb von 55 dB durch Straßenverkehr gelegen ist. Anlässlich der Befundaufnahme konnte jedoch festgestellt werden, dass die Schwaighofner Landesstraße bei Befahrung durch KfZs sehr wohl Lärmemissionen an der Südseite des Schätzungsgegenstandes verursacht.

Befundaufnahme/ Beschreibung

Bei schätzungsgegenständlicher Liegenschaft handelt es sich um ein im Jahr 2009 fertiggestelltes Hofhaus (Holzriegelkonstruktion) mit nordseitig angrenzendem Doppelcarport, ebenso in Holzkonstruktion mit einem Flachdach errichtet, und in weiterer Folge einem Garagenbau. An der Nordseite dem Wohngebäude vorgelagert ist darüber hinaus ein Umkehrplatz, asphaltiert.

Die Grundstücksparzelle ist nordseitig mit einer Steinbetonwand eingefriedet, dahinter ist Buschwerk bis an die Grundgrenze gesetzt. Die Zufahrtsparzelle ist darüber hinaus beheizt.

Die Aufschließung erfolgt über die in bücherlicher Einheit vorgetragene Grundstücksparzelle 449/5, welche von der Schwaighofner Landesstraße wegführt. Die Grundstücksparzelle 433/3 ist mit dem zuvor vorbeschriebenen Gebäude samt Carport und Umkehrplatz ausgeführt, ist nahezu rechteckig ausgeformt und fällt von Ost nach West ab. In weiterer Folge ist die Grünlandparzelle, Grundstück 433/2, südseitig und westseitig angrenzend. Die Grünlandparzelle ist an der Südseite ausgeführt als Wiesenfläche, westseitig mit einzelнем Baumbestand. Zu der Parzelle Grundstück 449/5 (Zufahrt Richtung Westen zu Grundstück 433/3) ist ein elektrisch betriebenes Metalltor ausgeführt mit vice versa zwei Steinsäulen. Darüber hinaus ist der ostseitige Grundstücksbereich ebenso mit einer gemauerten Einfriedung mit beschichteten Metallzäunen ausgeführt. Auch ist ebenso eine Gartentür ausgebildet, die Betonsäulen weisen vice versa Beleuchtungskörper auf, weiterhin eine Postkastenanlage.

Sodann führt eine gewendelte Treppe über 15 Stufen (Massivbetontreppe, Tritt- und Sichtflächen Beton, Geländer Edelstahl) zum Vorplatz des Gebäudes bzw. eben die asphaltierte Abfahrtsrampe. Sodann an der Nordseite ist, wie zuvor erwähnt, ein

Carport

errichtet. Für zwei KFZ-Stellplätze, Holzkonstruktion, dunkel lasiert, stirnseitig mit Metall abgeplankt und in weiterer Folge einem Flachdach mit einer Kiesbeschüttung. Weiters sind zwei Gartengeräteräume über die Westseite aufgeschlossen, Bodenbelag Fliesen, grau; die Wände sind in Leichtbauweise (gefächert) ausgeführt, innen weiß; Beleuchtungskörper; darüber hinaus ist hier nordseitig ein elektrisches Rollsektionaltor ausgeführt. Die Deckenunterseite Holzpaneele. Sowohl Ost als auch westseitig sind zwischen Wand- und Deckenichse Isolierglasflächen (Starrverglasungen) ausgeführt. Im Bereich der Außenwandseiten sind Beleuchtungskörper montiert.

Festhalten ist, dass an der Westseite die Grundstücksparzelle mit einem Maschendrahtzaun eingefriedet ist, wenngleich die Parzelle selbst bis zur Mitte des hier steil abfallenden Geländes verlaufenden Bachlaufes führt. Dieser Freigrundbereich ist befestigt und weist Betonpflastersteine auf.

Befundet wird dann in weiterer Folge die Südseite:

Hier verläuft einerseits im Bereich des Traufen-Gehweges wiederum eine Fläche mit Betonstein gepflastert, teilweise sodann mit einer Steinzeugwand auf eine weitere Ebene abgesetzt, dazwischen mit Kiesbeschüttung. Sodann vorgelagert ist hier wiederum ein geschwungener Flächenbereich als Sitzfläche, ebenso mit Betonsteinpflasterung. Im Bereich der Westseite ist die Grundstücksparzelle rundbogenförmig abgesetzt, mit einem Maschengitterzaun eingefriedet und hier wiederum steil abfallend. Darüber hinaus ist hier ein Jacuzzi eingebaut, dieses ist zum Zeitpunkt der Befundaufnahme funktionstüchtig und in Betrieb gesetzt.

Der verbleibende südseitige Freigrundbereich ist als gepflegte Wiesenfläche ausgebildet. Die Grundstücksparzelle ist teilweise mit einer hohen, nahezu blickdichten Hecke eingefriedet, vorgesetzt ist einzelnes Buschwerk. Die Freigrundflächen sind als sehr gepflegt vorzufinden. Darüber hinaus sind hier an der Südseite im Grünbereich Flächenkollektoren für die Wärmeversorgung eingebaut.

Weiterhin festzuhalten ist, dass im Anschluss, südseitig an den Verlauf der Hecke, die Grundstücksparzelle sich fortsetzt. Im Bereich der Südwestseite ist auch eine Kompostanlage ausgeführt.

In weiterer Folge wird die Befundaufnahme nun wiederum an der Nordseite fortgesetzt:

Das Wohngebäude ist, wie bereits zuvor erwähnt, ein Hufhaus. Somit ein Gebäude, welches in Holzriegelkonstruktion errichtet wurde, dunkelblau lasiert mit weißen gefächerten Feldern. An der Nordseite ist im Obergeschoss ein Balkon vorgelagert, Brüstung Holzkonstruktion, stirnseitig mit Blech verkleidet, Brüstung Glaskonstruktion mit Edelstahlrohren. Der Balkon ist durch den Dachvorsprung zur Gänze überdeckt.

Das Dach ist eine Satteldachkonstruktion mit Tonschindeldeckung. An der Ostseite sind im Giebelbereich zwei Dachflächenfenster ausgeführt, mit Beschattungsbahnen, weiters Entlüftungshutzen, Schneerechen, Blitzableiter. Die Entwässerung erfolgt über Metallrinnen.

An der Südseite ist im Obergeschoss ebenso ein Balkon vorgelagert, Kragplatte Holzkonstruktion, Brüstung Verglasung mit Edelstahlelementen, **geringfügig abgewittert**. Auch hier ist der Balkon zur Gänze durch den Dachvorsprung überdeckt. Die Holzteile (hier rückgestauter Instandsetzungsbedarf) weisen eine verwitterte Lasur auf.

Die Befundaufnahme wird nun im Inneren des Gebäudes fortgesetzt:

Über den Richtung Norden orientierten Zugang, Zugangstüre Massivholztüre, vice versa mit Fixverglasungen, gelangt man in den

Vorraum

Bodenbelag Steinzeugverfliesung, hellgrau/grau marmoriert; die Innenwände (Holzriegelkonstruktionen) mit

Fächerungen in Leichtbauweise; ebenso die Decken, Tramdecken; Beleuchtungskörper.

Vom Zugang, Windfang, geradeaus gelangt man in den Wohnbereich bzw. das Foyer. Die Aufschließung erfolgt über eine Glastüre, vice versa mit zwei Seitenteilen, Fixverglasung, Holzkonstruktion.

Nach links weg vom Hauptzugang gelangt man zu einem

WC

Der Bodenbelag Fliesen braun; die Wände im Bereich des Weißzeuges hüfthoch ebenso verflies, braun, im Übrigen Raufaser, weiß; die Decke ist glatt verputzt und geweißt; Richtung Norden ein Fensterband, Starrverglasung sowie ein kippbarer Fensterflügel; weiters Heizungssteuerung (Fußbodenheizung); Handwaschtisch, Keramik, weiß, mit Designer-Armatur, Hansa; Glaskombi; Hänge-WC, Keramik, weiß mit Geberit Unterputz-Spülkasten und Spartaster.

Sämtliche Innentüren sind Holztürblätter mit Griffen in Kunststoff und Starrverglasung.

Rechts vom WC gelangt man in einen

Zwischenflur

Dieser weist eine L-förmige Raumkonfiguration auf. Der Bodenbelag Steinzeugverfliesung, weiß/grau; die Wände geweißt, Raufaser; die Decke glatt verputzt, geweißt; an linker Hand befindet sich ein Verteilerkasten der Fußbodenheizung.

Von hier aus nach links weg aufgeschlossen ein zweites

WC

Bodenbelag Fliesen, braun/grau; die Wände im Bereich des Weißzeuges (Hänge-WC) ebenso bis ca. 2 m verflies; Hänge-WC, Keramik, weiß, mit Unterputz-Spülkasten und Spartaster; die Wände Raufaser, weiß. Auch in diesem Raum Richtung Norden eine Starrverglasung sowie ein kippbares Fenster. Handwaschtisch Design, Keramik, weiß, Marke Keramag mit Hansa Designer-Armaturen, Einhandhebelmischer warm/kalt mit Glasteller. Auch hier installierte eine Raumsteuerung für die Fußbodenheizung.

Vom Flur nach rechts weg gelangt man zum ostseitigen

Raum

Der Bodenbelag Fliesen, grau/dunkelgrau marmoriert; die Wände Raufaser, geweißt; der Raum führt bis zur Untersicht der Dachkonstruktion Holzpaneele; Seitenwandleuchten, zwei Starrverglasungen sind ostseitig, eine Starrverglasung ist nordseitig ausgeführt. Nach Süden ist eine Ausgangstüre, Holzkonstruktion mit der Thermoverglasung ausgeführt, seitlich Starrverglasung.

Zurück wiederum vom Windfang geradeaus gelangt man in das

Foyer

welches einerseits Richtung Osten über eine gewendelte Treppe (Holzkonstruktion, Trittplächen Textilbeläge, Geländer Holzkonstruktion mit Glasfüllungen und dazwischen Edelstahlrohren) das Obergeschoss aufschließt.

Hier der Bodenbelag verflies, hellgrau/grau marmoriert; die Wände Raufaser geweißt; die Decken glatt verputzt und geweißt; Beleuchtungskörper; die tragenden Holzkonstruktionen dunkel lasiert.

Nach rechts weg gelangt man eine weitere Folge in die Küche

Es handelt sich um furnierte Spanplattenkorpuse mit rotem Schleiflackfronten, massiv. Zeile ostseitig und somit vom Zugang nach rechts weg: Ein doppelflügeliger Oberbaukasten mit drei Regaleinsätzen, vier Besteckschubläden mit Kunststoffeinsätzen sowie eine Topflade; links davon analoge Ausführung; sodann stirnseitig an der Nordseite freischwebend ein Doppel-Nirosta-Becken mit Design-Armatur, Einhandhebelmischer warm/kalt und Brausegarnitur; Marmorabdeckung (vermutet wird ein italienischer Marmor); weiters nach links weg vier ausziehbare Topfläden mit Kunststoffeinsätzen, sodann nach links weg ein Oberbaukasten mit drei Regaleinsätzen; ein dekorfähiger Miele Geschirrspüler; darunter eine Unterbauschublade mit Kunststoffeinsatz, in diesem Bereich **verschmutzt**; darunter ein Unterbaukasten für Töpfe; weiters ein Miele Tellerwärmer sowie in weiterer Folge ein Miele Backrohr mit satiniertes, schwarzer Verglasung und Nirosta-Bedienpanel sowie ein Miele Dampfgarer, satinierte Verglasung mit Nirosta-Paneelen (ungebraucht) sowie ein Oberbaukasten. Gegenüberliegend eine Kochinsel, hier rechts ein Miele Kühlschrank, freistehend und somit nicht als Zubehör zu werten. Die Kochinsel ist in L-förmiger Konfiguration ausgeführt, wiederum italienischer Marmor, dunkel; ein 4-Platten-E-Herd, Miele, Induktionsherd mit Ceranfeld; darunter eine Bestecklade sowie zwei Topfläden; rechts davon wiederum eine Bestecklade und zwei Topfläden; links vom Kühlschrank ein Oberbaukasten, Kipptüre, mit Regaleinsatz.

Weiters im Anschluss gelangt man zu einem

Abstellraum

Dieser weist einen Seitenzugang auf. Der Bodenbelag ist verflies, grau/dunkelgrau marmoriert; die Wände Raufaser. Der Abstellraum reicht bis zur Dachuntersicht, wiederum Holzpaneele. Richtung Westen eine Starrverglasung sowie ein Kippfenster (eingeschränkte Besichtigungsmöglichkeit aufgrund einer Vielzahl abgestellter Fahrnisse).

Weiters nach rechts weg langt man zum

Heizraum

Bodenbelag Fliesen wie erschöpfend beschrieben. An rechter Hand Aufputz-Verteilerkasten mit FI-Schutzschalter im Standard 2009. Darüber hinaus werden hier von der Wärmepumpe zwei Warmwasserboiler versorgt, vermutetes Fassungsvermögen ca. 470 Liter je Boiler, eine Beschilderung konnte nicht vorgefunden werden. Darüber hinaus eine Niebe Wärmepumpe, Inhalt 10 Liter Wärmeträger auf

Basis 1,2 Propylenglykol und Kälteschutz bis -30 °C installiert; ebenso ein Ausdehnungsgefäß.

Zurück wiederum gelangt man hier von der Küche zum

Esszimmer

welches zum Wohnzimmer geöffnet ist. Das Esszimmer weist Richtung Westen eine dreiteilige vage geschätzt 1,90 m hohe Fixverglasung auf; vice versa nord- und südseitige Wände Raufaser, weiß; Richtung Süden ist wiederum eine Fixverglasung sowie ein öffentlicher Fensterflügel ausgeführt sowie in weiter Folge eine Dreiecksverglasung bis zur Dachuntersicht; darüber hinaus bietet hier der Raum Blick auf die Galerie im OG; hier ist die Brüstung verglast und mit zwei Edelstahlstützen abgegrenzt. Räumlich zwischen Esszimmer und Wohnzimmer ist ein aufgehängter **Designer-Kamin** ausgeführt, außen pulverbeschichtetes dunkelgraues Blech; der Kaminofen ist drehbar; der Abzug ist ebenso mit pulverbeschichtetem Blech verkleidet; Gusstüre, Marke Polei.

Vorgelagert ist sodann der

Wohnbereich

Die Verfließung gegenüber dem Esszimmer ist durchgängig. Der Wohnbereich weist über die gesamte Raumbreite Richtung Süden Fensterbänder auf sowie einen Ausgang zur vorgelagerten, zuvor beschriebenen, Terrasse; weiterhin auch Oberlichtverglasungen (Isolierverglasungen); die Decken sind glatt verputzt und geweißt.

Von hier in weiterer Folge nach links Weg gelangt man zum

südseitigen Wohnraum

Der Bodenbelag ist analog verfließt; Fensterbänder südseitig, Ausgang Richtung Osten zur vorgelagerten ostseitigen Terrasse; die räumliche Ausführung ist im Wesentlichen analog ausgeführt.

Die Befundaufnahme wird nun fortgesetzt im Obergeschoss:

Über eine Holztreppe – knarzt leicht beim Begehen – gelangt man hier in die

Galerie

Bodenbelag Fliesen; Wandkonstruktionen wie erschöpfend beschrieben; Dachuntersicht holzverschalt; hier sind sowohl Richtung Westen als auch Richtung Osten zwei Dachflächenfenster eingebaut, wovon zwei mit einer Olive ausgeführt sind und zwei elektrisch öffentlicher sind, darüber hinaus Beschattungsbahnen.

Vom Stiegenaufgang nach rechts weg gelangt man zu einem

Kinderzimmer

Boden Fliesen; die Wände und Deckenuntersichten sind analog ausgeführt; nordseitiger Ausgang zum vorgelagerten Balkon, Ausgangstüre Holzkonstruktion, isolierverglast mit Starrverglasung, weiterhin Richtung Galerie bzw. auch nordseitig bis zur Dachuntersicht Fixverglasungen (Dreiecksverglasung).

Zuvor an linker Hand gelangt man zu einer kleinen

Waschküche Bodenbelag verflies; Wände Raufaser; wiederum Fixverglasung; ein Waschmaschinenanschluss; weiters Fenster nordseitig, Holzkonstruktion, dreifach verglast; elektrische Außenraffstores.

Die Kragplatte des Balkons ist hinsichtlich des Auftrittes mit Holzdielen, grau gefärbelt, ausgeführt, die Brüstung eine Glasekonstruktion mit Edelstahlstehern und der Handlauf weiters in Holzkonstruktion.

Weiters seitenverkehrt und somit an der Westseite wiederum analog ausgeführt eine **Sanitäreinheit** bestehend aus einem Handwaschtisch, Keramik, weiß, auf einem Massivholzbrett aufgesetzt und darunter ein Hänge-Glasregal; ein Hänge-WC mit Unterputz-Spülkasten und Spartaster, Keramik, weiß, sowie eine Dusche, an drei Seiten an eine Massivwand gestellt und verflies; Duschtüre Echtglas, Becken Keramiktasse, weiß, Einhandhebelmischer warm/kalt mit Brausegarnitur und Regenbrause; elektrischer Lüfter; Fußbodenheizungssteuerung.

Sodann gegen den Uhrzeigersinn wiederum ein **Kinderzimmer** analog seitenverkehrt ausgeführt, wie zuvor beschrieben, mit Ausgang zum vorgelagerten nordseitigen Balkon.

Die Befundaufnahme wird nun wiederum fortgesetzt über die Galerie zur Südseite:

Verbindungstüre satinierte verglaste Türe.
Von hier aus gelangt in eine quadratisch konfigurierte Räumlichkeit mit drei Starrverglasungen südseitig, die Verglasungen führen bis zur Dachuntersicht und sind hier vice versa ein Schlafzimmer sowie eine Sanitäreinheit aufgeschlossen.

Nach links weg gelangt man zur

Sanitäreinheit Bodenbelag Verfliesung, grau/braun/schwarz marmoriert; die Wände sind Richtung Süden zur Gänze wiederum bis zur Dachuntersicht verglast; die Zwischenwand teilweise geweißt (grobkörnig); die Untersicht wiederum Holzpaneele. Das Bad ist ausgestattet mit zwei Handwaschtischen in Verbindung mit Designer-Einhandhebelmischer mit Glastellern; weiters einer begehbaren Dusche, bodentief, Bodenbelag Fliesenmosaik, die Wände sind bis vage geschätzt 2 m oder 2,20 m verflies, darüber geweißt; die Dusche ist **stark verkalkt**, ein Drehregler warm/kalt mit einer Designerbrause ist ausgeführt; im Anschluss daran ein WC; Bodenbelag und Wände analog; Hänge-WC, Keramik, weiß, mit Unterputz-Spülkasten und Spartaster sowie einer Badewanne, Kunststoff, weiß beschichtet, körpergeformt, mit Seiteneinlass und einer verlängerten, gemauerten Ablage. Hier wiederum Ausgang zum vorgelagerten südseitigen Balkon.

Rechts davon und somit westseitig

Schlafzimmer Bodenbelag Fliesen Wände Raufaser, weiß; Ausgang zum vorgelagerten, südseitigen Balkon; wiederum ist die gesamte Südseite verglast.

Der vorgelagerte

Balkon weist Holzbretter, grau gefärbelt, **abgewittert**, auf; die Holzhandläufe sind **abgewittert**.

Weiterhin festzuhalten ist, dass im Bereich des Obergeschosses bei Aufenthalt am Balkon Lärmemissionen durch die angrenzende Schwaighofner Landesstraße wahrnehmbar sind.

Festzuhalten ist, dass im Bereich der südostseitigen Gebäudeecke, vorgesetzt im Anschluss an den Traufen-Gehwegbereich ein Kanalschacht des öffentlichen Kanals ausgeführt ist, ebenso auch im Bereich der südöstlichen innenliegenden Grundgrenze. Darüber hinaus das ist an der Südseite, in etwa parzellenmittig ein Sammel-schacht für die Abwasser-Retention des Oberflächenwassers ausgeführt.

Wie bereits zuvor im Befund erwähnt, erfolgt die Beheizung der schätzungsgegenständlichen Liegenschaft durch Erdwärme, ebenso auch die Kühlung, sodass sämtliche Räumlichkeiten auch Steinzeugböden aufweisen.

Zum Baukonsens:

Anlässlich der Erhebungen bzw. der Einsichtnahme in den Bauakt konnten folgende Unterlagen entnommen werden, welche hier zur besseren Übersicht tabellarisch dargestellt sind:

Datum	Dokument	Behörde	Zahl	Gegenstand
08.07.2008	Ansuchen			Ansuchen um Baubewilligung - Neubau eines Einfamilienwohnhauses im vereinfachten Verfahren
eingelangt 11.07.2008	Ansuchen			Ansuchen um Bauplatzerklärung Grundparzelle: neu 433/3
15.07.2008	Schreiben	Marktgemeinde Eugendorf		Bestätigung für einen Wasser- und Kanalanschluss
15.07.2008	VHS	Marktgemeinde Eugendorf	B 88/2-2008	Verhandlungsschrift um Erteilung der Bauplatzerklärung für das Grundstück 433/3
15.07.2008	Schreiben	Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinverbauung	VI/3201-678/1-2008	Bauplatzerklärung Gst. 433/3, KG Schwaighofen, Stellungnahme der Wildbach- und Lawinverbauung
17.07.2008	Bescheid	Marktgemeinde Eugendorf	B 88/3-2008	Bauplatzerklärung für die Gp. Nr. 433/3, GB. Schwaighofen, im Ausmaß von 1.308 m ² samt Geometerplan
13.08.2008	VHS	Marktgemeinde Eugendorf	B 109/2-2008	Verhandlungsschrift um Erteilung einer baubehördlichen Bewilligung (vereinfachtes Verfahren) zum Zwecke der Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Kleingarage; Carport und Kanalanschluss
14.08.2008	Bescheid	Marktgemeinde Eugendorf	B 109/3-2008	Baubewilligung (vereinfachtes Verfahren) für das Vorhaben "Errichtung eines

				Einfamilienwohnhaus mit PKW-Kleingarage"
26.08.2008	Schreiben	Forsttechnischer Dienst für Wildbach- und Lawinenverbauung	VI/3201-678/3-2008	Neubau eines Wohnhauses auf Gp. 433/3, KG Schwaighofen, Marktgemeinde Eugendorf, Errichtung einer Regenwasserretentionsanlage
28.10.2008	Anzeige			Baubeginnsanzeige - Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
11.11.2008	Bescheid	BH Salzburg-Umgebung	6/367-9513/2-2008	Straßenpolizeiliche Bewilligung; Baustellenzu- und -ausfahrt an der L 245
10.02.2009	Fertigstellungserklärung	Huf-Haus		Fertigstellungserklärung für den Rohbau
28.05.2009	Fertigstellungserklärung	Huf-Haus		Fertigstellungserklärung Einfamilienhaus samt Bauleitererklärung und Prüfberichten
16.06.2009	Plan	DI Susanne Charvat	08/9	Geometerplan Kolaudierung
30.06.2009	Anzeige			Vollendungsanzeige Wohnhausneubau, Einfamilienwohnhaus
24.08.2009	Bestätigung	Huf-Haus		Bestätigung über Ausführung gemäß beiliegendem Brandschutznachweis in R30

Bestandsverhältnisse und Sonstiges

Die schätzungsgegenständliche Liegenschaft wird zum Zwecke der Befriedigung eigener dringender Wohnbedürfnisse von den verpflichteten Parteien bewohnt und sind lt. deren Angaben keine wie immer gearteten Miet- oder Bestandsverhältnisse abgeschlossen.

Bau- und Ausstattungszustand am Tag der Befundaufnahme

Der optische Bau- und Ausstattungszustand der schätzungsgegenständlichen Bauwerksteile kann unter Berücksichtigung des ursprünglichen Errichtungsjahres (Fertigstellung 2009) als **gut** bezeichnet werden. Auf die vorliegenden Mängel wurde im Befund bereits im Detail hingewiesen. Dies betrifft insbesondere, sofern rechnerisch von der Alterswertabminderung nicht ohnehin umfasst, eine notwendige Wand- und Deckenmalerei im Inneren des Wohnhauses und der Garagen sowie eine notwendige Lasur der Holzteile außen, insbesondere wetterseitig (süd- und westseitig).

Ermittlung der Nutzflächen (*nicht diktiert*)

Nutzflächen	
<i>Verwendete Unterlagen:</i>	Der Baubewilligung zugrundeliegende Geschossplanausschnitte. Naturmaße wurden nicht genommen, daher sind Abweichungen möglich.
ZUSAMMENFASSUNG BEWERTUNGSFÄHIGE NUTZFLÄCHEN:	gerundet
Erdgeschoss	214,94 m ²
Erdgeschoss Infrastrukturraum	10,08 m ²
Obergeschoss	158,86 m ²
Erdgeschoss Garage	34,11 m ²
Erdgeschoss, 2 Carports (Fläche nicht ermittelt da pauschaler Herstellungskostenansatz verwendet wird)	

6 Bewertung

Bei der Bewertung werden alle im vorangegangenen Befund angeführten Fakten berücksichtigt. Der Sachverständige weist darauf hin, dass die Funktion der Heiz-, Elektro- Sanitär- und sonstigen Leitungen und Anlagen sowie der Dachhaut (ausgenommen festgestellter augenscheinlicher Mängel) abgestellt auf den Bewertungsstichtag nicht im Detail überprüft werden konnte, jedoch bei der Bewertung die ordnungsgemäße Funktion vorausgesetzt wird.

Ausstattungsgegenstände und/oder Einrichtungsgegenstände finden bei der Bewertung nur dann Berücksichtigung, wenn sie auch dem Gebäude zuzuordnen sind. Im Bewertungsergebnis wird auch, wenn nicht ausdrücklich darauf hingewiesen, die konsensmäßige Errichtung des Bauwerkes unterstellt. Somit wird davon ausgegangen, dass, ausgenommen der Feststellungen im Befund, keine baulichen Abweichungen gegenüber der Baubewilligung zum Bewertungsstichtag vorliegen bzw. keine baubehördlichen Auflagen zu erfüllen sind.

Der Sachverständige weist ebenso darauf hin, dass mögliche Bodenverunreinigungen, welche nur mittels eigenen Gutachtens feststellbar wären, nicht berücksichtigt werden können, gleiches gilt für allenfalls über das (im) Grundstück verlaufende Leitungs- oder Kabelführungen, welcher Art auch immer.

Schätzungsgegenständliche Liegenschaft ist weder im Altlastenatlas bzw./oder im Verdachtsflächenkataster, welche von der Umweltbundesamt GmbH geführt werden, verzeichnet. Die Bewertung erfolgt auftragsgemäß ohne Durchführung einer Bodenuntersuchung unter der Annahme, dass sich auf dem Bewertungsgegenstand keine Materialien und Stoffe befinden, welche auf einer höherwertigen Deponie als einer Baurestmassendeponie entsorgt werden müssen. Das Ergebnis der nachstehenden Bewertung ist somit ein „theoretisch“ unbelasteter Bodenwert, der dann nicht als Verkehrswert im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes zu verstehen ist, wenn sich (nachträglich) herausstellen sollte, dass die Liegenschaft oder ein benachbartes Grundstück Kontaminationen aufweist. Eine daraus resultierende eventuelle Wertminderung wäre durch den gefertigten Sachverständigen auf Basis der Untersuchungsergebnisse bei festgestellter Kontamination ergänzend abzuleiten.

Wertminderungen durch Altlasten, wie Bodenkontaminationen oder auch andere den Verkehrswert des Bewertungsgegenstandes einschränkende Verhältnisse sind nicht bekannt. Darüber hinaus gehende Untersuchungen etwaiger Bodenkontaminationen oder hinsichtlich anderer die Liegenschaft bzw. deren Verkehrswert beeinflussende Verhältnisse sind nicht beauftragt.

Es wurden auch keine Bodenuntersuchungen durchgeführt- ein eigenes Bodengutachten wäre erforderlich- dass in diesem Gutachten Aussagen über eine bestimmte Bodenbeschaffenheit getroffen werden könnten. Somit ist auch der Feuchtigkeitsgehalt des Bodens bzw. die Höhe des Grundwasserspiegels unbekannt. Durch die Tatsache, dass nicht eindeutig sichtbare Vermessungspunkte vorgelegen sind, kann keine eindeutige Feststellung vorgenommen werden, ob der Verlauf der Grundstücksgrenzen in der Natur mit dem bücherlichen Grundbuchsbestand (Katasterbestand) übereinstimmt.

Dem gefertigten Sachverständigen wurde kein Energieausweis im Sinne des Energieausweisvorlagegesetzes übergeben. Daher erfolgt die Bewertung unter der Prämisse, einer dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechenden Gesamtenergieeffizienz gemäß § 5 EAVG.

Der gefertigte Sachverständige weist weiters darauf hin, dass die Kosten der Errichtung eines für Verkauf oder Bestandgabe erforderlichen Energieausweises bei der Wertermittlung nicht berücksichtigt wurden.

Sämtliche in diesem Gutachten angeführten Feststellungen hinsichtlich Boden und Gebäude sind nur insoweit getroffen, wie sie für die Wertermittlung von Bedeutung sind und im Rahmen einer verkehrsüblichen, ordnungsgemäßen und angemessenen Erforschung bei der örtlichen Besichtigung erkennbar waren oder sonst bekannt geworden sind.

Die rechtliche Bewertung erfolgt im Rahmen einer üblichen, ordnungsgemäßen und angemessenen Feststellung des Sachverhaltes, vor allem und überwiegend aufgrund der vorgelegten Unterlagen und der erteilten Informationen und sofern sie erkennbar, oder sonst bekannt geworden sind.

Auch der Bau- und Erhaltungszustand der Bausubstanz wurde ausschließlich durch den Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt und für die Bewertung klassifiziert. Detaillierte Untersuchungen des Bauzustandes wurden nicht ausgeführt. Angaben über nicht sichtbare Bauwerksbestandteile und Baustoffe erfolgen daher laut Auskünften, die dem gefertigten Sachverständigen während der Befundaufnahme oder Erhebungen mitgeteilt werden, durch vorliegende Unterlagen oder Vermutungen.

Die Ermittlung des nachstehenden Verkehrswertes erfolgt darüber hinaus geldlastenfrei. Kaufspesen sind nicht berücksichtigt.

Die Bewertung allfälliger Instandsetzungs- oder Erhaltungsmaßnahmen wird nach Erfahrungswerten angesetzt und wird dabei unter Berücksichtigung von Lage und Nutzungsmöglichkeit von einer marktkonformen Ausführung des Bewertungsgegenstandes (Bauwerkes) ausgegangen.

Angesichts der Unsicherheit einzelner, zwangsläufig in die Bewertung einzufließender Faktoren, insbesondere der Notwendigkeit auf Erfahrungswerte zurückzugreifen, kann das Bewertungsergebnis keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe sein. Darüber hinaus ist festzustellen, dass der ausgewiesene Verkehrswert nicht notwendigerweise bedeutet, dass ein entsprechender Preis auch bei gleichbleibenden äußeren Umständen im Einzelfall jederzeit, insbesondere auch kurzfristig am Markt realisierbar ist. Diesbezüglich wird auf Ö-Norm B 1802 verwiesen.

Laut § 3 (1) LBG¹ sind für die Bewertung Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen. Als solche Wertermittlungsverfahren kommen insbesondere das Vergleichswertverfahren (§4) LBG, das Ertragswertverfahren (§5) LBG und das Sachwertverfahren (§6) LBG in Betracht.

Laut § 10 (4) LBG sind bei anderen als den in den §§ 4-6 geregelten -wissenschaftlich anerkannten – Wertermittlungsverfahren die zugrunde gelegten Umstände darzustellen und ist auszuführen, in welcher Weise die Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr bei der Bewertung berücksichtigt wurden.

Laut § 3 (2) LBG sind, wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden.

Aus dem Ergebnis des gewählten Verfahrens ist der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr zu ermitteln.

Sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden, so ist aus deren Ergebnissen der Wert unter Berücksichtigung der Verhältnisse im redlichen Geschäftsverkehr durch Zu- und Abschläge zu ermitteln.

Für die bewertungsgegenständliche Liegenschaft ist nach Ansicht des gefertigten Sachverständigen das **Sachwertverfahren** anzuwenden, wobei die Ermittlung des anteiligen gebundenen Bodenwertes nach dem Vergleichswertverfahren erfolgt. Das Ertragswertverfahren scheidet bei schätzungsgegenständlichem Wohngebäude aus, da ob der Exklusivität im Verhältnis zu einem möglichen Mietertrag die Anschaffungskosten in keinem Verhältnis zu einer Rendite stehen würden und sich daher nach Ansicht des Sachverständigen bei Ansatz im Ertragswertverfahren ein Fehlergebnis ergeben würde.

Sachwert

Anteiliger Bauzeitwert

Laut § 6 (3) des LBG ist der Bauwert die Summe der baulichen Anlagen. Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem die technische Abwertung abzuziehen.

Sonstige Wertveränderungen und wertbeeinflussende Umstände wie etwa Lage der Liegenschaft, baurechtliche oder andere öffentlich-rechtliche Beschränkungen sowie erhebliche Abweichungen von den üblichen Baukosten sind gesondert zu berücksichtigen.

¹ Liegenschaftsbewertungsgesetz

Laut § 10 (3) LBG sind beim Sachwertverfahren die dem Herstellungswert zugrunde gelegten Flächen- oder Raummeterpreise und Indices anzugeben, der wertbestimmende Einfluss von allfälligen Baumängeln und Bauschäden sowie eines allfälligen rückgestauten Reparaturbedarfes und die wegen allfälliger technischer Wertminderungen vom Herstellungswert vorgenommenen Abschläge sind gesondert zu beziffern.

Die Ermittlung des Herstellungswertes erfolgt unter analoger Anwendung der publizierten Herstellungskosten aus dem Heft „Der Sachverständige“ 2025 sowie auf Basis der Erhebungen über Neuherstellungskosten für Massivbauten durch die Vereinigung der Mitglieder der Gerichtssachverständigen für das Immobilienwesen Salzburg und Oberösterreich im Frühjahr 2025, jeweils unter Berücksichtigung des zuletzt bekanntgegebenen Baupreisindex.

Aus der Bandbreite des erhobenen Herstellungssegmentes erachte ich für die schätzungsgegenständliche Liegenschaft aufgrund der Holzriegelbauweise und exklusiven Ausführung, einschließlich des hochwertigen Freigrundbereiches € 4.900,00/m² als angemessen, wobei in Analogie zur ständigen Bewertungsusance für die Garagenfläche und die Fläche des Technikraumes im Erdgeschoss 35 % in Ansatz gebracht werden, für die Obergeschossflächen aufgrund der Teilmansarde im Bereich der außenseitigen Räumlichkeiten 95 % der Herstellungskosten. Die beiden Carports werden mit einem pauschalen Herstellungswert berücksichtigt. In diesen Kostenansätzen sind die Herstellung und Aufschließung der Außenanlagen ebenso berücksichtigt.

Dies ergibt somit:

Erdgeschoss

214,94 m² x € 4.900,00 = € 1.053.206,00

Erdgeschoss, Infrastrukturraum

10,08 m² x (€ 4.900,00 x 35 %) € 1.715,00 = € 17.287,20

Obergeschoss

158,86 m² x (€ 4.900,00 x 95 %) € 4.655,00 = € 739.493,30

Erdgeschoss, Garage

34,11 m² x (€ 4.900,00 x 35 %) € 1.715,00 = € 58.498,65

Erdgeschoss, 2 Carports

(Herstellungskosten pauschal à € 12.500,00 je Carport) € 25.000,00

Zwischensumme € **1.893.485,15**

abzgl. 10 % verlorener Bauaufwand aufgrund räumlicher Einteilung für individuelle Bedürfnisse

Zwischensumme € **1.704.136,63**

Unter Berücksichtigung des lt. Bauakt festgestellten Fertigstellungszeitpunktes im Jahr 2009 ergibt sich zum Bewertungsstichtag eine technische Restnutzungsdauer von 53 Jahren, unterstellt man Holzriegelbauten in der vorhandenen Ausführung eine technische Gesamtlebensdauer von 70 Jahren. Die Abschreibung beträgt somit bei linearer Alterswertabminderung -24 %.

abzüglich 24 % =	€ - 408.992,79
Zwischensumme	€ 1.295.143,83
abzüglich rückgestauter Instandsetzungsbedarf sofern zuvor von der Alterswertabminderung nicht ohnedies rechnerisch umfasst:	
– Lasur Holzteile außen, insbesondere süd- und westseitig	
– div. Wand- und Deckenmalerei im Inneren des Gebäudes	
pauschal geschätzt* -1,5 % =	- 19.427,16
Zwischensumme	€ 1.275.716,67
Bauzeitwert sämtlicher Gebäudeteile gerundet	€ 1.275.700,00

* Für die Ermittlung des Pauschalansatzes im Zusammenhang mit dem rückgestauten Instandsetzungsbedarf wurden keine Kostenvoranschläge von Professionisten eingeholt. Der pauschale Ansatz erfolgt aufgrund Erfahrungswerten des gef. SV, auch in seiner Eigenschaft als Liegenschaftsverwalter. Instandsetzungskosten sind abhängig von der jeweiligen Auslastung der anbietenden Firma und der Jahreszeit, sowie der gewünschten Qualität der verwendeten Materialien. Für die Ermittlung des anteiligen Bauzeitwertes ist ein überschlägig pauschaler Ansatz ausreichend.

Anteiliger Bodenwert

Erhebungen aus den in den Grundlagen und Unterlagen angeführten Quellen haben ergeben, dass für baulandgewidmete Grundstücke in gleicher oder vergleichbarer Lage im Transaktionszeitraum 2023 bis 2026 zwischen € 250,00/m² im Minimum bis € 870,44/m² im Maximum erzielt wurden, wobei erstgenannter Wert als Ausreißer nach unten qualifiziert werden kann. Der Durchschnittswert an Baulandpreis in gleicher oder vergleichbarer Lage ergibt € 596,33.

Nachstehende Erhebungen ergeben folgendes Bild:

KG	EZ	Grdst. Nr.	Fläche/m ²	Euro/m ²	Transakt.- Datum	Indexiert
56526	976	1402/7	603,00 m ²	250,00 €/m ²	01/2023	280,75 €/m ²
56526	962	977/33	505,00 m ²	534,65 €/m ²	07/2023	583,30 €/m ²
56540	330	949/8	677,00 m ²	561,29 €/m ²	08/2023	610,68 €/m ²
56526	833	339/11	826,00 m ²	617,43 €/m ²	03/2024	656,33 €/m ²
56526	834	339/12	740,00 m ²	689,18 €/m ²	06/2024	730,53 €/m ²
56536	253	758/12	1800,00 m ²	638,88 €/m ²	04/2025	658,69 €/m ²
56536	134	250/4	772,00 m ²	608,80 €/m ²	12/2025	616,71 €/m ²
56526	578	945/49;945/50;945/79;9 45/80;945/74	988,00 m ²	870,44 €/m ²	02/2026	880,89 €/m ²

Unter Berücksichtigung der Grundstücksgröße der als Bauland gewidmetem Fläche Grundstück 433/3, der fiktiven Bebauungsmöglichkeit und Aufschließung, erachte ich, abgeleitet aus dem erhobenen Segment, ob der Lage (Aussichtslage, jedoch andererseits der zuvor erwähnten festgestellten Lärmemissionen durch die nahe angrenzende Schwaighofner Landesstraße andererseits) € 500,00/m² als angemessen. Die verbleibenden Grünlandflächen der Grundstücksparzelle 433/2 werden als hausnahe Arrondierungsfläche mit € 20,00/m² aufgrund der beschränkten Nutzbarkeit berücksichtigt. Die Wegparzelle 449/5 hat nach Ansicht des gefertigten Sachverständigen keinen Verkehrswert.

Dies ergibt somit:

Grundstück 449/5 (Wegparzelle)	€	0,00
Grundstück 433/3 (Bauland gewidmete Parzelle)		
1.308 m ² x € 500,00 =	€	654.000,00
Grundstück 433/2 (Grünlandparzelle)		
1.572 m ² x € 20,00 =	€	31.440,00
Zwischensumme	€	685.440,00
Bodenwert gerundet	€	685.400,00

Summe Sachwert

anteiliger Bauzeitwert	€	1.275.700,00
anteiliger Bodenwert	€	685.400,00
Sachwert	€	1.961.100,00

Marktanpassung

Der ermittelte Rechenwert ist auf seine Übereinstimmung mit den aktuellen Marktverhältnissen zum Bewertungsstichtag zu überprüfen und durch Zu- und Abschläge allenfalls zu korrigieren.

Der ermittelte Rechenwert entspricht nach meiner Markterfahrung nicht den Marktverhältnissen zum Bewertungsstichtag und wird mit einem Abschlag von 10 % angepasst und sodann gerundet als Verkehrswert ausgewiesen. Diesen Abschlag begründe ich mit der aktuellen mässigen Nachfrage nach Immobilien in diesem Preissegment in dieser Lage einerseits und auch der erschwerten Finanzierbarkeit, ob der Anforderung zur Erlangung von Immobiliendarlehen andererseits. Darüber hinaus ist aktuell mit einem längeren Verwertungszeitraum als noch während der Jahre 2022, 2023 und teilweise 2024 zu rechnen.

Somit:

€ 1.961.100,00 – 10 % =	€ 1.764.990,00
Verkehrswert gerundet	€ 1.765.000,00

Zubehör

Einbauküche samt E-Geräte (wie unter Punkt 5 beschrieben), Einbau 2009 lt. Angaben der verpflichteten Partei

Anschaffungskosten € 168.000,00	€ 4.000,00
Designerkamin	€ 3.500,00
Jacuzzi	€ 3.000,00
Zubehör gesamt	€ 10.500,00

In diesem Betrag ist die gesetzliche Mehrwertsteuer enthalten. Die Funktionstüchtigkeit wurde nicht überprüft.

Dingliche Rechte und Lasten

Soweit grundbücherlich ersichtlich keine wertbeeinflussenden. Die unter CLNR. 1A intabulierte Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes betrifft die Zufahrtsparzelle Grundstück 449/5, welches ohnehin als Wegparzelle mit € 0,00 bereits bewertet wurde. Im Übrigen Pfandrechte sowie die Einleitung des Versteigerungsverfahrens, welche keinen Einfluss auf den Verkehrswert haben.

Hinweis

Aufgrund der zum Bewertungsstichtag volatilen Situation am Immobilienmarkt, verursacht unter anderem durch die derzeit wirtschaftliche Entwicklung in der Eurozone und dem Kriegsgeschehen im Nahen Osten, wird seitens des Sachverständigen ausdrücklich darauf hingewiesen, dass der ausgewiesene Verkehrswert stichtagsbezogen ermittelt wurde und bereits in naher Zukunft einer über bzw. unter die übliche Bandbreite hinausgehende Preisschwankung unterliegen kann.

So wurden durch die derzeitigen Marktgegebenheiten vereinzelt bereits Erlöse, weit über bzw. unter die von Sachverständigen festgestellten Verkehrswerte erzielt, wobei deren Veränderung durch das in wirtschaftlicher Hinsicht derzeit unregelmäßige Kaufverhalten nicht festgelegt werden kann.

Eine Zukunftsprognose über die weitere Preisentwicklung ist nicht möglich.

7 Gutachten

Der Verkehrswert der Liegenschaft EZ 259, Grundbuch 56540 Schwaighofen, Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Gst. Nrn. 433/2, 433/3 und 449/5; BLNR 2 und 3 (Alleineigentum) **exklusives Einfamilienwohnhaus** in Holzriegelbauweise (Huf-Haus) samt zwei Carports sowie einer als Lagerräumlichkeit verwendeten Garage in 5301 Eugendorf, Höllererweg 1c, beträgt zum Bewertungsstichtag gerundet

€ **1.765.000,00**

(in Worten: **Euro eine Million siebenhundertfünfundsechszigtausend**)

Der Wert des Zubehörs (Einbauküche samt E-Geräte, Designerkamin und Outdoor-Jacuzzi) wie unter Punkt 5 beschrieben beträgt zum Bewertungsstichtag gerundet

€ **10.500,00**

(in Worten: **Euro zehntausendfünfhundert**)

Die Funktionstüchtigkeit der E-Geräte sowie des Jacuzzi und des Designer-Kamins wurden nicht überprüft, ist jedoch nach Auskunft der verpflichtenden Partei gegeben. In diesem ausgewiesenen Betrag ist die gesetzliche MWSt. enthalten.

Der allg. beeidete und gerichtlich zertifizierte Sachverständige



Salzburg, 2026-05-26
KR Christian Schnellinger

8 Beilagenaufstellung

- ⇒ Kaufvertrag TZ 1307/00 (CLNR. 1A intabulierte Last des Geh- und Fahrtrechtes)
- ⇒ Bescheid Bauplatzerklärung vom 17.07.2008
- ⇒ Bescheid Baubewilligung vom 14.08.2008
- ⇒ Fertigstellungserklärung Firma Huf-Haus vom 28.05.2009
- ⇒ Bestätigung Huf-Haus vom 24.08.2009 Brandschutznachweis, verwendete Materialien
- ⇒ Geschossplanausschnitte
- ⇒ Fotodokumentation



E 1307 / 00

FINANZAMT / 92
für Gebühren und Verkehrssteuern
SALZBURG

13 SEP. 1999

ERFNR 322180 / 99

Kaufvertrag

welcher am unten angesetzten Tage zwischen den Ehegatten Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07, Stadtwerkebediensteter und Rosa HÖLLBACHER, geboren 1954.08.21, Angestellte beide in 5301 Eugendorf, Schwaighofen 2 als Verkäufer einerseits und Herrn Anton SCHWAIGHOFER, geboren 1959.09.17, Haustechniker in 5161 Elixhausen, Ehrenbachstr. 29 als Käufer andererseits, errichtet und abgeschlossen wurde wie folgt:

I.

Die Ehegatten Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER, geboren 1954.08.21 sind auf Grund des Übergabvertrages von 1987.07.30 je zur Hälfte Eigentümer der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen (Bezirksgericht Salzburg).

Zum Gutsbestand dieser Liegenschaft gehört u.a. das Gst. 449/1 Baufl./LN.

Die Ehegatten Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER, geboren 1954.08.21 verkaufen und übergeben sohin je zur Hälfte das in der Vermessungsurkunde des Ing.Kons. für Vermessungswesen Dipl.Ing. Dieter Füdler vom 1999.05.07, GZ 3511/99 neu ausgewiesene Gst. 449/3 LN im Ausmaß von 448 m² an Herrn Anton SCHWAIGHOFER, geboren 1959.09.17 und letzterer kauft und übernimmt von ersteren dieses Grundstück mit allen Rechten und Verbindlichkeiten, also so, wie die bisherigen Eigentümer dieses besaßen und benützten oder zu besitzen und zu benützen berechtigt waren, gegen den gemäß Punkt II. vereinbarten Kaufpreis.

II.

Als Kaufpreis vereinbaren die Vertragsparteien einvernehmlich einen Pauschalbetrag in Höhe von S 906.400,-- (in Worten: Schilling neunhundertsechstauschenvierhundert---), welcher sich wie folgt zusammensetzt:

- a) für die im Bauland gelegene 388 m² große Teilfläche wird ein Betrag von S 2.300,--/m² sohin S 892.400,--

b) für die im Grünland gelegene 60 m² große Teilfläche wird ein Betrag von S 200,--/m² sohin S 12.000,-- verrechnet.

Der Gesamtpreis ist sofort nach allseitiger beglaubigter Unterfertigung dieses Kaufvertrages, sowie ebenfalls beglaubigter Unterfertigung je einer Freilassungserklärung hinsichtlich der in CLNr. 3/4/5 für Franz HÖLLBACHER, geboren 1905.11.21, der in CLNr. 24/25/26 für Johanna HÖLLBACHER, geboren 1937.05.21 und der in CLNr. 28/30 für die Raiffeisenkasse Eugendorf-Plainfeld reg. Gen.m.b.H. haftenden Belastungen auf ein von den Verkäufern bekanntzugebendes Konto bar und abzugsfrei durch den Käufer zur Zahlung fällig.

Für den Fall eines Zahlungsverzuges gelten Verzugszinsen in Höhe von 8 % p.A. als vereinbart.

Somit erscheint der gesamte Kaufpreis ordnungsgemäß ausgewiesen bzw. dargestellt.

Die Vertragsparteien vereinbaren, daß der vorstehend ausgewiesene Kaufpreis die von beiden Vertragsseiten anerkannte Geschäftsgrundlage für den gegenständlichen Vertragsabschluß darstellt und verzichten beide Seiten auf das Recht, diesen Vertrag künftig wegen Irrtums oder aus einem sonstigen Grund anzufechten.

III.

Die Übergabe und Übernahme des vertragsgegenständlichen Grundstückes in den tatsächlichen Besitz und Genuß des Käufers erfolgt mit allseitiger Unterfertigung dieses Kaufvertrages und gehen von da ab Nutzen und Vorteil, aber auch die Gefahr des Besitzes und der Zufall, sowie die Verpflichtung zur Tragung der mit dem Kaufgegenstand verbundenen öffentlichen Lasten und Abgaben aller Art auf den Käufer über.

IV.

Für eine bestimmte Eigenschaft oder Beschaffenheit des kaufgegenständlichen Grundstückes, sowie für die Richtigkeit des geodätischen Ausmaßes desselben, übernehmen die Verkäufer keinerlei Gewähr, wohl aber dafür, daß dieses geldlastenfrei in das bürgerliche Eigentum des Käufers gelangt.

Die Erwirkung einer Bauplatzerklärung für Gst. 449/3 LN erfolgt durch den Käufer und auf dessen Kosten.

Die Verkäufer gewährleisten dem Käufer

- a) alle Anschlüsse für Ver- und Entsorgungsleitungen (Strom, Wasser, Kanal) bis zur Grundgrenze des neuen Grundstückes
- b) die durch Dienstbarkeit gesicherte öffentliche Zufahrt zum Kaufgrundstück, wobei festgehalten wird, daß diese Zufahrt in der Natur bereits zum größten Teil vorhanden ist. Lediglich ein kleines Teilstück im Westen ist erst durch den Käufer und auf dessen Kosten herzustellen.

Hiezu stimmen die Verkäufer gegebenenfalls einer Inanspruchnahme ihrer Grundflächen für diese Zwecke im Sinne einer Dienstbarkeit unwiderruflich zu.

V.

Zur Sicherstellung einer den baurechtlichen Vorschriften gerecht werdenden verkehrsmäßigen Aufschließung räumen hiemit die Verkäufer als Eigentümer des Gst. 449/1 Baufl./LN dem Käufer als künftigen Eigentümer des 449/3 LN die Dienstbarkeit des ungehinderten und uneingeschränkten Geh- und Fahrtrechtes über das Gst. 449/1 Baufl./LN zu Gunsten des Gst. 449/3 LN ein (nach Maßgabe des in der im Pkt. I. zitierten Vermessungsurkunde dargestellten Umfangs) und bestellen das Gst. 449/1 Baufl./LN in diesem Sinne zum dienenden Gute.

Für Zwecke des Finanzamtes wird festgestellt, daß diese Dienstbarkeitsbestellung in der Kaufpreisbemessung berücksichtigt ist.

Da diese Zufahrt im wesentlichen auch von den Verkäufern (so wie schon bisher) benützt wird, wird hinsichtlich der künftigen Instandhaltung derselben vereinbart, daß den Käufer nur im Bereich der Nordgrenze seines Grundstückes die Verpflichtung zur Tragung der diesbezüglichen Aufwände trifft.

VI.

Dieser Kaufvertrag wird von Herrn Anton SCHWAIGHOFER, geboren 1959.09.17 selbst verfaßt. Sämtliche weiteren mit der grundbücherlichen Durchführung dieses Rechtsgeschäftes verbundenen Kosten, wie Stempeln, Steuern und Abgaben, insbesondere auch Grunderwerbssteuer und grundbücherliche Eintragungsgebühr trägt der Käufer alleine. Die Kosten der Vermessung des Kaufgrundstückes werden hingegen von den Verkäufern abgedeckt.

VII.

Für den Fall von Rechtsstreitigkeiten aus diesem Verträge, unterwerfen sich die vertragsschließenden Parteien dem sachlich zuständigen Gerichte und verzichten auf ihren etwaigen, anderweitigen ordentlichen Gerichtsstand.

VIII.

Sämtliche Vertragsparteien erklären hiemit an Eides statt, die österreichische Staatsbürgerschaft zu besitzen und Deviseninländer zu sein.

IX.

Dieser Kaufvertrag wird in einem Original erstellt, welches Herrn Anton SCHWAIGHOFER, geboren 1959.09.17 gehört, die übrigen Vertragspartner erhalten je eine einfache Vertragsabschrift.

X.

Zum Zwecke der Herstellung der Grundbuchsordnung erteilen sohin die Ehegatten Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER, geboren 1954.08.21 ihre ausdrückliche Einwilligung, daß auf Grund dieses Kaufvertrages und der im Pkt. I. zitierten Vermessungsurkunde ob der ihnen je zur Hälfte eigentümlichen Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen

1. das Grundstück 449/1 Baufl./LN in dieses und das neue Grundstück 449/3 LN geteilt;
2. das neue Grundstück 449/3 LN lastenfrei vom Gutsbestand dieser Liegenschaft abgeschrieben;
3. hiefür im Grundbuch 56540 Schwaighofen eine neue EZ eröffnet und hierauf das Eigentumsrecht für
Anton SCHWAIGHOFER, geboren 1959.09.17 zur Gänze

einverleibt werden -----
können. -----

- 4) ob der Liegenschaft EZ 18 gl.Gb.

die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über Gst. 449/1 Baufl./LN
für Gst. 449/3 LN
einverleibt werden -----
können. -----

Dieser Kaufvertrag bedarf vor seiner grundbücherlichen Durchführung jedenfalls noch einer grundverkehrsbehördlichen Genehmigung und gilt daher bis zu deren Vorliegen als aufschiebend bedingt geschlossen.

Frau Maria Höllbacher

7. 9. 1960

Rosa Höllbacher

21. 8. 1954

Anna Schwaighofer

17. 9. 1959



Beurkundungsregisterzahl: 1129 / 1999

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden Unterschriften von Herrn Franz-Xaver Höllbacher, geboren am 7.9.1960, (siebenten September neunzehnhundertsechzig), Stadtwerkebediensteter, 5301 Eugendorf, Höllererweg 3, Frau Rosa Höllbacher, geboren am 21.8.1954, (einundzwanzigsten August neunzehnhundertvierundfünfzig), Verkäuferin, 5301 Eugendorf, Höllererweg 3 und Herrn Anton Schwaighofer, geboren am 17.9.1959, (siebzehnten September neunzehnhundertneunundfünfzig), Haustechniker, 5161 Elixhausen, Ehrenbachstraße 29. ----- Seekirchen am Wallersee, am 07.09.1999 (siebenten September neunzehnhundertneunundneunzig). -----



Reinhard Kallinger
OFFENTLICHER NOTAR

Das Gericht bestätigt, daß die Abschrift
Fotokopie - mit der Urschrift übereinstimmt.
Urkunde aus ... Bogen bestehend, mit S.
gestempelt.
G. Amt. 2. an. 25. FEB. 2000
Bezirksgericht Salzburg

Freilassungserklärung

Im Grundbuche der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen (Eigentümer: Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER; geboren 1954.08.21 je zur Hälfte) haften zu Gunsten der Johanna HÖLLBACHER, geboren 1937.05.21 auf Grund des Übergabvertrages vom 1987.07.30 nachstehend angeführte Rechte
in CLNr. 24a das Wohnungsrecht
in CLNr. 25a die Reallast des Naturalaustrages
in CLNr. 26a das Belastungs- und Veräußerungsverbot.

Die Liegenschaftseigentümer beabsichtigten, das im Gutsbestand obiger Liegenschaft vorgetragene Gst. 449/1 Baufl./LN im Ausmaß von 5.331 m² in Ansehung obiger Belastungen lastenfrem zu stellen.

Frau Johanna HÖLLBACHER, geboren 1937.05.21, Pensionistin in 5301 Eugendorf, Schwaighofen 2 erteilt sohin ihre ausdrückliche Einwilligung, daß

- a) das o.a. Gst. 449/1 im Ausmaß von 5.331 m² in Ansehung der zu ihren Gunsten einverleibten Belastungen CLNr. 24a/25a/26a lastenfrem vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen **a b g e s c h r i e b e n**.
- b) die Dienstbarkeit des Geh- und Fahrtrechtes über Gst. 449/1 (entsprechend der Darstellung in der Vermessungswesen Dipl.Ing. Dieter Füdler vom 1999.05.07, GZ 3511/99) für Gst. 449/2 LN **e i n v e r l e i b t** ^{richtig} 449/31 werden könne.

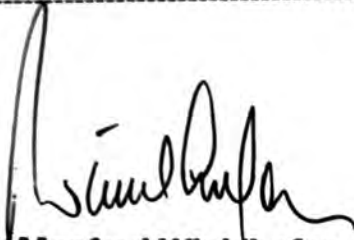
Seekirchen a.W., am 23.06.1999

geb. 21. 5. 1937
 Johannes Höllbacher

Beurkundungsregisterzahl: 714 / 1999

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden Unterschrift von Frau **Johanna Höllbacher**, geboren am 21.5.1937, (einundzwanzigsten Mai neunzehnhundert-siebenunddreißig), Pensionistin, 5301 Eugendorf, Höllererweg 3. -----
Seekirchen am Wallersee, am 23.06.1999 (dreiundzwanzigsten Juni neunzehnhun-dertneunundneunzig). -----




Dr. Manfred Winklhofer
Substitut des
Notars Dr. Reinhard Kallinger
in Seekirchen a. W.

Freilassungserklärung

Im Grundbuche der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen (Eigentümer: Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER; geboren 1954.08.21 je zur Hälfte) haften zu Gunsten des Franz HÖLLBACHER, geboren 1905.11.21 auf Grund des Übergabsvertrages vom 1965.02.25 nachstehend angeführte Rechte
in CLNr. 3a das Wohnungsrecht
in CLNr. 4a das Ausgedinge
in CLNr. 5a die Reallast des Handgeldes von S 500,-- monatlich auf Lebensdauer.

Die Liegenschaftseigentümer beabsichtigten, das im Gutsbestand obiger Liegenschaft vorgetragene Gst. 449/1 Baufl./LN im Ausmaß von 5.331 m² in Ansehung obiger Belastungen lastenfrie zu stellen.

Herr Franz HÖLLBACHER, geboren 1905.11.21, Pensionist in 5301 Eugendorf, Sonnenweg 9 erteilt sohin seine ausdrückliche Einwilligung, daß das o.a. Gst. 449/1 Baufl./LN im Ausmaß von 5.331 m² in Ansehung der zu seinen Gunsten einverleibten Belastungen CLNr. 3a/4a/5a lastenfrie vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen **a b g e s c h r i e b e n** werden könne.

Seekirchen a.W., am 23.06.1999



Beurkundungsregisterzahl: 715 / 1999

Ich beglaubige die Echtheit der vorstehenden Unterschrift von Herrn Franz Höllbacher, geboren am 21.11.1905, (einundzwanzigsten November neunzehnhundertfünf), Pensionist, 5301 Eugendorf, Höllererweg 3. -----
Seekirchen am Wallersee, am 23.06.1999 (dreiundzwanzigsten Juni neunzehnhundertneunundneunzig). -----




Dr. Manfred Winklhofer
Substitut des
Notars Dr. Reinhard Kallinger
in Seekirchen a. W.

Freilassungserklärung

Im Grundbuche der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen (Eigentümer: Franz Xaver HÖLLBACHER, geboren 1960.09.07 und Rosa HÖLLBACHER; geboren 1954.08.21 je zur Hälfte) haften zu Gunsten der Raiffeisenkasse Eugendorf-Plainfeld registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung – nunmehr Raiffeisenbank Eugendorf-Plainfeld registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

- a) in CLNr. 28 auf Grund der Pfandurkunde vom 1994.06.03 das Pfandrecht im Höchstbetrage von S 1,400.000,--
- b) in CLNr. 30 auf Grund der Pfandurkunde vom 1995.06.13 das Pfandrecht im Höchstbetrage von S 700.000,--

Die Liegenschaftseigentümer beabsichtigten, das in der Vermessungsurkunde des Ing.Kons. für Vermessungswesen Dipl.Ing. Dieter Füdler vom 1999.05.07, GZ 3511/99 neu ausgewiesene Gst. 449/3 LN im Ausmaß von 448 m² zu verkaufen und soll diesbezüglich eine lastenfreie Übereignung ermöglicht werden.

Da die Restliegenschaft noch hinreichend Sicherheit bietet, entläßt die Raiffeisenbank Eugendorf-Plainfeld registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung in 5301 Eugendorf, Dorf 1 das o.a. Gst. 449/3 LN im Ausmaß von 448 m² aus der Pfandhaftung und erteilt ihre ausdrückliche Einwilligung, daß diese Grundfläche in Ansehung der Belastung CLNr. 28/30 lastenfrei vom Gutsbestand der Liegenschaft EZ 18 Grundbuch 56540 Schwaighofen **a b g e s c h r i e b e n** werden könne.

Eugendorf, am 26.8.1999

**Raiffeisenbank
Eugendorf-Plainfeld**
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
5301 EUGENDORF · DORF 1





9307/01

B.R.Zl.: 1303/99

Ich bestätige die Echtheit der Zeichnungen des Herrn Herbert Stelzinger, geboren am 13.11.1944 (dreizehnter November neunzehnhundertvierundvierzig), Bankdirektor, Dorf 1, A-5301 Eugendorf, und des Herrn Johann Pfeiffer, Bankangestellter, Ernst-Lodron-Straße 12/5, A-5201 Seekirchen, beide als Geschäftsleiter für die 'Raiffeisenbank Eugendorf-Plainfeld registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung' mit dem Sitz in 5301 Eugendorf. -----
Gleichzeitig bestätige ich auf Grund der heute im elektronischen Weg vorgenommenen Einsicht in das Firmenbuch, daß oben genannte Personen am heutigen Tage berechtigt sind, die unter FN 70072 y eingetragene 'Raiffeisenbank Eugendorf-Plainfeld registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung' mit dem Sitz in 5301 Eugendorf gemeinschaftlich rechtsverbindlich zu zeichnen.-----
Auf Amtsfahrt in Eugendorf, am 26.8.1999 (sechszwanzigster August neunzehnhundertneunundneunzig)-----



öffentl. Notar

1307/00



Land Salzburg

Für unser Land!

GRUNDVERKEHRS-
LANDESKOMMISSION

ZÄHL
GVLK-154/5-1999

DATUM
13.12.1999

Fanny-von-Lehnert-Str. 1
TEL. (0662) 8042 - 3861

BETREFF
Kaufvertrag: Höllbacher - Schwaighofer

FAX (0662) 8042 - 3894
Dr. Hellmann

B e s c h e i d S p r u c h

Mit Kaufvertrag vom 7.9.1999 wurden von Anton Schwaighofer, geb. 17.9.1959 das Grundstück 449/3, KG 56540 Schwaighofen erworben.

Die Grundverkehrslandeskommission hat in ihrer Sitzung vom 9.12.1999 beschlossen, diesem Vertrag die Zustimmung zu erteilen.

Rechtsgrundlage: §§ 8/1 u. 14 Abs 1 Ziff 2 lit a Salzburger Grundverkehrsgesetz 1997, LGBl.Nr. 11/1997.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid ist das Rechtsmittel der Berufung zulässig.

Der begründete Berufungsantrag ist binnen zwei Wochen ab Zustellung des Bescheides schriftlich, telegrafisch oder fernschriftlich bei der Grundverkehrslandeskommission, Fanny-von-Lehnert-Straße 1, 5020 Salzburg, einzubringen.

Ergeht an:

1. Herrn und Frau Franz Xaver und Rosa Höllbacher, Schwaighofen 2, 5301 Eugendorf
2. Herrn Anton Schwaighofer, Ehrenbachstraße 29, 5161 Elixhausen

Der Vorsitzende:

Dr. Ginthör

Für die Richtigkeit
der Ausfertigung:

Augustin

Dieser Bescheid
ist rechtskräftig

13.12.1999

Augustin

GEOMETER DIPL.ING. DIETER FÜDLER

Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
5020 Salzburg, Faberstraße 2, Tel=Fax 0662/876711



VERMESSUNGS- URKUNDE

Beteiligte : HÖLLBACHER Franz-Xaver und Rosa, 5301 Schwaighofen 2.
SCHWAIGHOFER Anton , 5161 Ehrenbachstraße 29.

Geschäftszahl : 3511/99
Katastralgemeinde : Schwaighofen 56540
Gerichtsbezirk : Salzburg
Urkunde für : Grundbuch
Salzburg am : 7.5.1999.



DIE BEFUGNIS WURDE MIT DER ZAHL 317.636/2-1/4/1980 AM 30.9.1980 VOM MINISTERIUM FÜR BAUTEN UND TECHNIK VERLIEHEN. DIE VERFASSUNG DER PLANURKUNDE WURDE GEMÄSS DEN DERZEIT GELTENDEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN DURCHGEFÜHRT. DAS URHEBER - UND EIGENTUMSRECHT BLEIBT NACH DEN GESETZLICHEN BESTIMMUNGEN DEM PLANVERFASSER. EINE VERVIELFÄLTIGUNG IST UNZULÄSSIG UND STRAFBAR.



VERMESSUNGSAMT SALZBURG
Georg Wagner-Gasse 8
A-5020 SALZBURG

GZ P - 512 / 99

KG Nr : 56 5 40

KG : SCHWAIGHOFEN

Sachbearbeiter: AR. H. Stallinger
Telefon: 0662 / 829319 - DW 25
(Fax: Durchwahl 39)

Salzburg, am 99-07-16

An
Herrn
Dipl.-Ing. Dieter Füdler
Faberstraße 2
5020 Salzburg

Bescheid

Gemäß § 39 Vermessungsgesetz (VermG), BGBl. 306 / 1968 idgF wird der Plan des Herrn

Dipl.-Ing. Dieter Füdler vom 99-05-07, GZ 3511/99

bescheinigt.

Die nachstehend angeführte Grundstücksnummer wird gem. § 39 Abs. 5 VermG endgültig festgesetzt :
449/3 -----

Gemäß § 20 Abs. 1 VermG wird hinsichtlich des Grundstückes Nr. **449/3** -----
die Umwandlung des Grundsteuerkatasters in den Grenzkataster unter der Bedingung verfügt, daß dieser Plan
im Grundbuch durchgeführt wird.

Begründung

Eine Begründung entfällt gemäß § 58 Abs. 2 AVG

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung beim Vermessungsamt Salzburg schriftlich (nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel auch telegraphisch oder in jeder anderen technisch möglichen Weise) Berufung eingebracht werden.

Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten. Außerdem ist die Berufung mit Stempelmarken im Wert von 180,- öS je Bogen, Beilagen mit 50,- öS je Bogen (jedoch maximal 300,- öS je Beilage) zu versehen.



Der Leiter des Vermessungsamtes:

(Dipl.-Ing. KOSSINA)

Anmerkung:

Nach § 39 Abs. 1 VermG muß der Antrag auf grundbücherliche Durchführung des bescheinigten Planes innerhalb zweier Jahre nach Ausstellung der Bescheinigung beim Grundbuchgericht einlangen.



GEOMETER

Dipl.-Ing. Dieter Füdler

Ing.-Konsulent für Vermessungswesen
Salzburg, Faberstraße 2, Tel. 76 7 11

Teilungsausweis

Planurkunde
G. Z.3511/99

Gerichtsbezirk: Salzburg
Grundbuch: Schwaighofen 5654o
Grundstück Nr.: 449/1

Alter Stand

Neuer Stand

Grundbuch Einlagezahl	Nummer des Grundstückes	Kultur-gattung	Katasterfläche			Nummer des Grundstückes	Ermittelte Fl.			Gesamtfläche			Eigentümer
			ha	a	m ²		ha	a	m ²	ha	a	m ²	
18	449/1		53	31		449/1			R	48	83	HÖLLBACHER Franz-Xaver und Rosa 53o1 Schwaighofen 2.	
						449/ 3			o	4	48	SCHWAIGHOFER Anton 5161 Ehrenbachstr. 29	
			53	31						53	31		

Zur Herstellung der Grundbuchordnung:

Es wird geteilt: die 449/1 in diese und in 449/ 3.

Das Geh-Fahr-und Leitungsrecht ist zugunsten der Gp 449/ 3 über eine Teilfläche der Gp 449/1 zu verbüchern.

Vermessen am: 3.4.1999

Salzburg, den 7.5.1999.



GEOMETER

Dipl.-Ing. Dieter Füdler

Ing.-Konsulent für Vermessungswesen

Salzburg, Faberstraße 2, Tel. 76 7 11

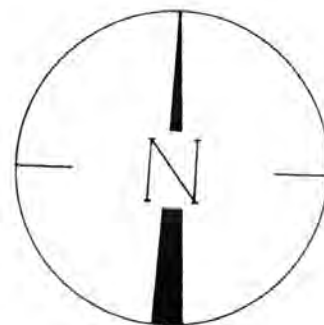
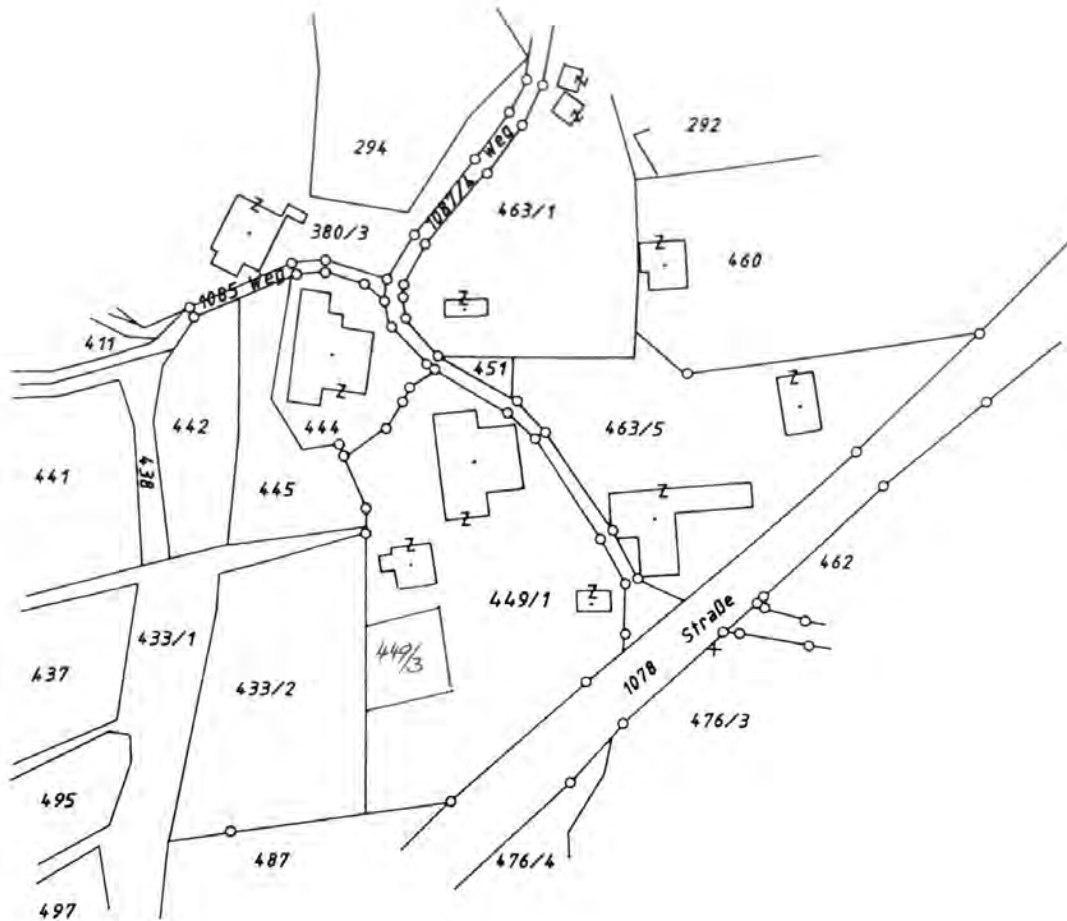
Mappendarstellung

Geschäftszahl

3511/99

Gerichtsbezirk: Salzburg
Katastralgemeinde: Schwaighofen 56 540
Grundstück Nr.: 449/1

Mappenblatt: 4430-5
Maßstab: 1 : 2 0 0 0



Salzburg am 7.5.1999.



GEOMETER
Dipl.-Ing. Dieter Füdler
Ing.-Konsultent für Vermessungswesen
Salzburg, Faberstraße 2, Tel. 87 67 11

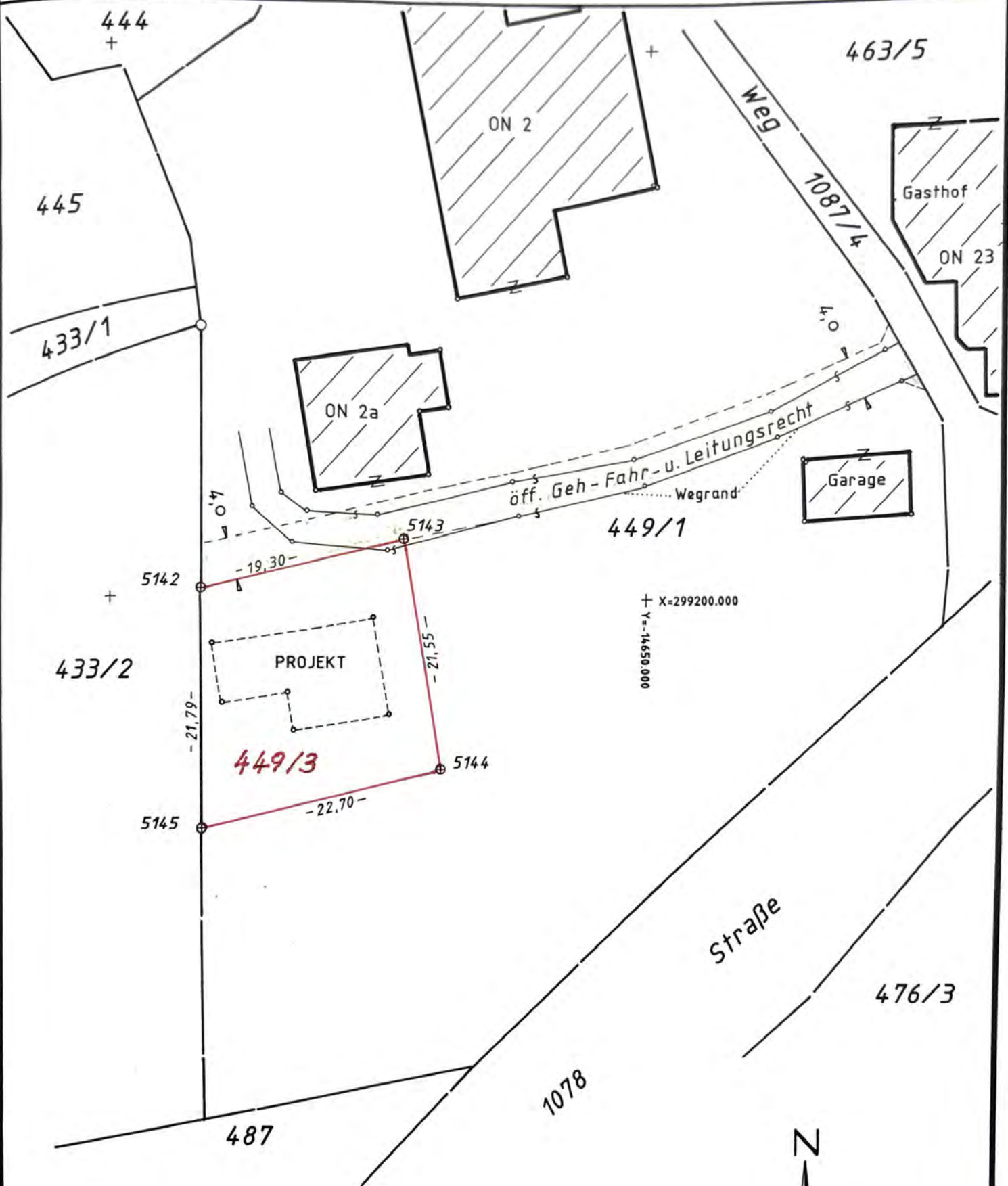
Lageplan

Geschäftszahl

3511/99

Katastralgemeinde: SCHWAIGHOFEN 56 540

Maßstab: 1 : 500



Salzburg am 7.5.1999
Vermessen am 3.4.1999



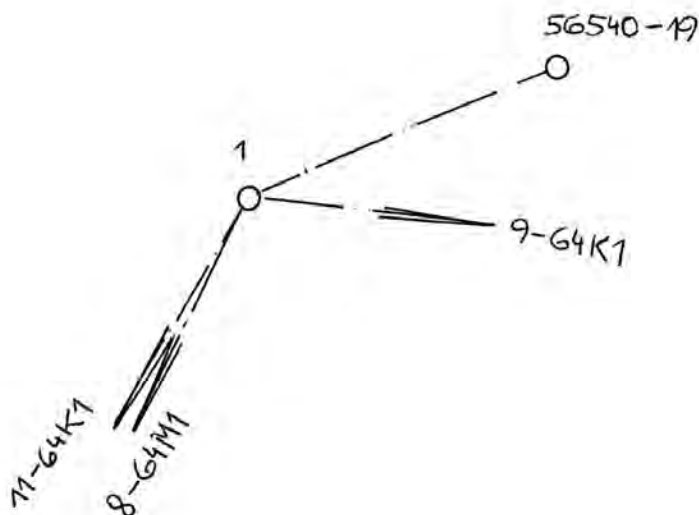
KOORDINATENVERZEICHNIS

PunktNr.	Y (m)	X (m)	mPLG.	Bemerkungen
Fest-Punkte				
11-64K1	-15923.88	297488.99		
56540-19	-14563.73	299211.31		
8-64M1	-16516.23	296316.53		
9-64K1	-1542.07	297142.95		
Polygonpunkte				
1	-14655.92	299197.48	0.01	
Neue Punkte				
5142	-14691.73	299200.72		Metallmarke
5143	-14673.04	299205.53		Stahlnagel
5144	-14669.50	299184.27		Metallmarke
5145	-14691.56	299178.94		Metallmarke

FREIE STATIONIERUNG

Anschluß	mPLG.	Fernziel	Richtung	Zenitd.	Distanz	Klaff.
56540-19	0.00		266.588	99.245	93.24	0.00
		8-64M1	12.575			
		11-64K1	16.716			
		9-64K1	285.961			
Standpunkt:		1	-14655.92	299197.48	mPLG.:	0.01
Richtung:	10 cc			Zenitdistanz :		10 cc
Distanz :	5 mm + 5 ppm					

Die Punktlagegenauigkeit (mPLG.) des Standpunktes wurde genähert bestimmt aus den Klaffungen zum Koordinatenmittel und der Punktlagegenauigkeit der Anschlußpunkte.





MARKTGEMEINDEAMT EUGENDORF

5301 Eugendorf
Telefon: 06225 / 8209
Internet: www.eugendorf.at

Dorf 3
Fax: 06225 / 8209-28
e-mail: markt@gem-eugendorf.at

BAUABTEILUNG

BAL. Josef Greisberger
Tel.: 06225/8209-21
e-mail: josef.greisberger@gem-eugendorf.at

Zahl: B 88/3- 2008

Eugendorf, am 17. Juli 2008

Betreff: Franz Xaver Höllbacher;
Bauplatzerklärung für die Gp. Nr. 433/3 GB. Schwaighofen.

BESCHIED

Spruch

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt über Ansuchen von Herrn Franz Xaver Höllbacher, wh. in 5301 Eugendorf, Höllererweg Nr. 3, vom 11. Juni 2008, gemäß §§ 12, 14 Abs.2 und 3, sowie §§ 19 und 26 des Bebauungsgrundlagengesetzes, LGBl. Nr. 69/1968, i. d. d. g. Fassung, die

Bauplatzerklärung,

für die Gp. Nr. 433/3 GB. Schwaighofen, mit einem Ausmaß von 1.308 m², für Zwecke der Errichtung eines Wohnhauses unter nachstehenden Vorschriften:

II. Vorschriften:

1. Die dem Bescheid zugrundeliegenden, bei der mündlichen Verhandlung vom 15. 7. 2008, ergänzten und als solche gekennzeichneten Pläne des Vermessungsbüros Dipl.-Ing. Susanne Charvat, Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen, Lochen, vom 28. 5. 2008, GZ: 8/08, sind maßgebend.
2. Die im bautechnischen Gutachten enthaltenen und ergänzenden Festsetzungen sind einzuhalten bzw. zu erfüllen.
3. Auf die Stellungnahmen der WLW (Wildbach- und Lawinenverbauung) vom 15.7.2008, RHV Salzburg Stadt und Umlandgemeinden, vom 15.7.2008 wird hingewiesen; die darin enthaltenen Vorschriften sind einzuhalten.

Die angeschlossene Verhandlungsschrift vom 15. 7. 2008, Zahl: B 88/2- 2008, bildet einen integrierenden Bestandteil dieses Bescheides.

III. Verfahrenskosten

Gemäß §§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 – AVG, BGBl. Nr. 51/1991 hat der Einschreiter für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Amtshandlung nachstehende Gebühren zu entrichten:

Kostenvorschreibung gemäß §§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. 51/1991:

a) Verwaltungsabgaben gemäß der Salzburger Landes und Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl. 16/2005;

Amtshandlung im Privatinteresse der Partei	TP. 1	EUR	22,40
Vidierung der Pläne	TP. 6	EUR	33,60
Bewilligung gemäß § 14 Abs. 2 BGG	TP. 95	EUR	145,60

b) Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG

Bausachverständigengebühr je angefangene ½ Stunde € 40,00		EUR	80,00
Barauslagen – Kopien		EUR	3,60

c) Kommissionsgebühren gem. LGBl. Nr. 110/2001

Bei einer Teilnahme von 1 Amtorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 2/2 halbe Stunden		EUR	12,00
--	--	-----	-------

Summe der Verfahrenskosten:		EUR	297,20
------------------------------------	--	------------	---------------

Begründung

Der vorstehende Spruch begründet sich im wesentlichen auf das anstandslose Ergebnis der am 15. Juli 2008, Zahl: B 88/2- 2008, durchgeführten mündlichen Verhandlung.

Eine Begründung gemäß § 58 Abs. 2 AVG kann entfallen.

Das abgegebene bautechnische Gutachten ist aus der angeschlossenen Verhandlungsschrift zu entnehmen, desgleichen die Stellungnahmen der WLW vom 15. 7. 2008 und RHV Salzburg Stadt und Umlandgemeinden vom 15.7.2007, sowie die Erklärung des Einschreiters.

Aufgrund des ermittelten Sachverhaltes ist als erwiesen anzusehen, dass bei Einhaltung der Vorschriften der angestrebten Genehmigung keine öffentlichen Interessen, insbesondere keine Versagungsgründe nach § 14 Abs. 1 Bebauungsgrundlagengesetz, entgegen stehen.

Gemäß den im Spruch zitierten Gesetzesstellen war daher dem Ansuchen stattzugeben.

Die Kostenvorschreibung stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen und Tarifbestimmungen.

Hinweis

Die Änderung der Fläche oder Gestalt eines Bauplatzes bedarf der Genehmigung.

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr

DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

UID-Nr.: ATU 47830602

Seite 2

Gegen diesen
technischen
Datenübertra
Zustellung
werden.
begrün

BGBL.
ndlung

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann schriftlich oder nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Behörde, die den Bescheid in I. Instanz erlassen hat, die Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Bundesgebühren gemäß Gebührengesetz 1957:

Diese Bundesgebühren müssen von uns als Einbringungsbehörde für das Finanzamt vorgeschrieben werden. Sollten sie die Bundesgebühren nicht bezahlen, müssten wir eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt machen.

Bundesgebühren gem. Gebührengesetz 1957:

Bundesgebühr für Ansuchen	EUR	13,20
Bundesgebühr für die Beilagen	EUR	36,00
Summe Bundesgebühr:	EUR	49,20

Die Verfahrenskosten sowie die anfallenden Bundesgebühren in Höhe von **346,40 EURO** sind vom Einschreiter mittels beiliegendem Zahlschein binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides an die Amtskassa des Gemeindeamtes zu überweisen.

Ergeht gleichlautend an:

1. Herrn Franz Xaver Höllbacher, wh. in 5301 Eugendorf , Höllererweg Nr. 3, als Einschreiter mit Zahlschein;
2. Reinhaltverband Großraum Salzburg Stadt und Umlandgemeinden, in 5101 Bergheim , Aupoint Nr. 15;
3. Wildbach- und Lawinerverbauung für Flach- und Tennengau, in 5021 Salzburg , Bergheimerstraße Nr. 57;
4. Frau Dr. Dorothee Heike Dahl, wh. in 5026 Salzburg, Reitgutweg Nr. 22,
5. Amtskasse;
6. Bauakt;

Der Bürgermeister:



Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr
DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr



Marktgemeinde Eugendorf

BAUAMT

5301 Eugendorf

Bezirk Salzburg Umgebung

Tel.: 06225/8209-20 und 21

Fax: 06225/8209-28

Zahl: B 88/2- 2008

VERHANDLUNGSSCHRIFT

aufgenommen in der Marktgemeinde Eugendorf, am 15. 07. 2008

ANWESENDE:

Verhandlungsleiter	: Josef Greisberger
Bautechn. Sachverständiger	: Arch. Dipl.-Ing. Vinzenz Zeilinger
Schriftführer	: Josef Greisberger
Einschreiter	: Franz-Xaver Höllbacher
Planverfasser	: DI. Susanne Charvat
Sonstige Beteiligte	: RHV Salzburg Stadt und
Umlandgemeinden, Herr Althuber Thomas, Frau Dr. Heike Dahl i.V. Herr Dr.	
Helmut Gries, Baum. Ing. Herbert Resch, WLV Herr Dipl.-Ing. Brenner	

Die Verhandlung wird um 09.15 Uhr eröffnet.

Der Verhandlungsleiter überzeugt sich von der Persönlichkeit der Erschienenen, prüft ihre Stellung als Parteien oder sonst Beteiligte und die etwaige Vertretungsbefugnis; er stellt die rechtzeitige Verständigung von der Anberaumung der Verhandlung fest und legt den Gegenstand der Verhandlung dar.

Gegenstand der Verhandlung:

Ansuchen des Herrn Franz-Xaver Höllbacher, wh. in 5301 Eugendorf, Höllererweg Nr. 3, um Erteilung der Bauplatzerklärung für das Grundstück 433/3 Grundbuch Schwaighofen.

Das gegenständliche Grundstück wird in Augenschein genommen. Zum vorliegenden Ansuchen wird vom Verhandlungsleiter festgehalten:

I.) Unterlagen zum Ansuchen:

- 1.) Eigentumsnachweis:
Grundbuchsauszug (EDV-Ausdruck) 28. 5. 2008
- 2.) Planliche Darstellung und technische Beschreibung:
Geometer Dipl.-Ing. Susanne Charvat, Lochen, vom 28. 5. 2008, GZ: 8/0
- 3.) Weitere Unterlagen (Aufschließungserfordernisse und Nachweise)
Wasserversorgung: Bestätigung der Gemeinde Eugendorf, vom 15.7.2008

Abwasserbeseitigung: Bestätigung der Gemeinde Eugendorf, vom 15.7.2008
Oberflächenwasserbeseitigung: Bestätigung der Marktgemeinde Eugendorf, vom 15.7.2008
Energieversorgung:
Öffentlichkeitserklärung: vom 15. 7. 2008
Löschwasserversorgung: ---
Stellungnahmen: RHV Salzburg Stadt und Umlandgemeinden vom 15.7.2008, WLW Herr Dipl.-Ing. Brenner, vom 15.7.2008, Rodungsbewilligung Bescheid der BH.SU. vom 17.6.2008, Zahl: 30303/404-926/1-2008.

II.) Feststellungen:

1. Bauabsicht: Wohnobjekt
2. Flächenwidmungsplan:
Für das gegenständliche Grundstück liegt ein Flächenwidmungsplan vor. Es ist im Flächenwidmungsplan als Bauland „Dorfgebiet“ ausgewiesen.
3. Bebauungsplan:
Für das gegenständliche Grundstück liegt kein Bebauungsplan vor.
4. Bausperre:
Das Grundstück liegt in keinem Gebiet, für welches nach § 26 Salzburger Raumordnungsgesetz eine Bausperre besteht.
5. Landschaftsschutz:
Das Grundstück liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet
6. Naturschutz – Denkmalschutz:
Wird durch die gegenständliche Bebauung nicht betroffen.
7. Forstrechtliche Bestimmungen:
Das gegenständliche Grundstück ist nicht als Kulturgattung "Wald" ausgewiesen. Es besitzt in der Natur keinen Waldcharakter.
8. Gewässerschutz:
Durch die geplante, nach Maßgabe der nachstehenden Festsetzungen durchzuführenden Bebauung werden Wasserschutz- und Wasserschongebiete sowie Trinkwasserspender (Brunnen, Quellen) nicht betroffen.
9. Bestimmungen des öffentlichen Verkehrs – öffentlich-rechtliche Bauverbote:
Das Grundstück liegt weder im Bauverbots-, Feuer- oder Gefährdungsbereich einer Eisenbahn, noch im Bauverbotsbereich einer Autobahn, noch im Bauverbotsbereich einer Starkstromleitung.
10. Sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen:
Das Grundstück liegt weder in Grenznähe noch im Gefährdungsbereich eines Sprengmittellagers. Ein Grundzusammenlegungsverfahren ist für den Bereich des gegenständlichen Grundstückes nicht eingeleitet.
11. Nach Auskunft des Konsenswerbers wird kein Zweitwohnsitz errichtet.

III.) BEFUND - Feststellungen von Bebauungsgrundlagen - GUTACHTEN

A) BAUPLATZBEURTEILUNG (Festlegung zu § 14 Abs. 1 BGG)

- 1.) Lage: Höllererweg, Gp. Nr. 433/3 GB Schwaighofen.
- 2.) Gelände : nach Süden fallend
Boden : nach Mutterboden folgt Lehm- und steinig
- 3.) Das Grundstück liegt nicht im Gefährdungsbereich von Hochwasser, Lawinen, Murgängen, Steinschlag und dergleichen.
- 4.) Die Gestalt des Grundstückes und dessen Flächenausdehnung lässt unter Berücksichtigung der Vorschriften über die bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke und über die Lage der Bauten im Bauplatz grundsätzlich eine selbständige Bebauung zu.
Größe des Bauplatzes: 1.308 m²
- 5.) Eine entsprechende öffentliche Verkehrsverbindung der Grundstücksfläche mit den sonstigen öffentlichen Verkehrsflächen ist sichergestellt durch die Gemeindestraße Gp. Nr. 1087/4 GB Schwaighofen und Privatstraße Gp. Nr. 449/5 GB Schwaighofen.
- 6.) Die Versorgung mit einwandfreiem Trinkwasser (sowie Nutz- und Feuerlöschwasser) ist sichergestellt durch: die Ortswasserleitung
- 7.) Die einwandfreie Abwasserbeseitigung ist gegeben durch: Anschluss an den Ortskanal
Die Kanalerichtung einschließlich sämtlicher Nebenanlagen vom zu errichtenden Bau bis zum zugewiesenen Kanalschacht der öffentlichen Kanalisationsanlage der Marktgemeinde Eugendorf hat auf Kosten des Grundeigentümers bzw. Bauwerbers zu erfolgen.
- 8.) Die einwandfreie Beseitigung der Festflächenwässer ist gegeben durch: Versickerung auf Eigengrund oder Ableitung über Retention in einen Vorfluter.
- 9.) Die Erschließung der Grundfläche macht unwirtschaftliche Aufwendungen für öffentliche Einrichtungen auf dem Gebiete des Verkehrs, der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung der Energieversorgung, der Entwässerung, der Schulversorgung oder des Polizei- und Feuerschutzes oder sonstiger öffentlicher Aufgaben nicht erforderlich.

B) FESTSETZUNGEN:

- 1.) **Die Baufluchtlinie(n)** (§ 31/1 SROG)
wird mit 4,00 m von der neuen Straßengrundgrenze festgesetzt.
Diese bei der Bauführung einzuhaltende Linie wurde im Lageplan 1:500 nicht eingetragen.
Garagen haben bei zur Straßenachse senkrechter Zufahrt einen Mindestabstand von 5,00 m, bei zur Straßenachse paralleler Zufahrt einen solchen von 2,00 m zur (neuen) Straßengrenze aufzuweisen.
- 2.) **Die Baugrenzlinie(n)** (§ 31/3 SROG)
- entfällt
- 3.) **Bauliche Ausnutzbarkeit** (§ 32 SROG) max:
Grundflächenzahl : 0,25
Geschossflächenzahl : ---
Baumassenzahl : ---
- 4.) **Bauhöhe** (ohne Nebengebäude): (§ 33 SROG)
 - a) der höchste Punkt des Baues (First) wird mit mindestens -- m und höchstens 10,00 m festgesetzt.
 - b) die Höhe des obersten Gesimses / der obersten Dachtraufe wird mit mindestens 2,30 m und höchstens 6,50 m festgesetzt.
 - c) Anzahl der oberirdischen Geschosse: max. 2Bezugsebene für die Höhenfestlegung:
Absoluthöhenkote: +-0,00 = 703,70 Fixpunkt : ---
Fußboden von Wohnräumen müssen mindestens 30 cm über dem angrenzenden Gelände liegen. Lichtschächte müssen 30 cm über Gelände herausragen.
- 5.) **Bauweise** (§ 34 SROG)
Es wird offen freistehend Bauweise festgesetzt.
- 6.) **Nutzung (Verwendung) von Bauten** (§ 36 SROG): Wohnobjekt
- 7.) **Äußere architektonische Gestaltung des Baukörpers:**
Dachform: Satteldach Dachneigung: 20 - 30
Firstrichtung: --- Kniestockhöhe max: ---
Farbgebung: ortsüblich EGFBOK max: mindestens 30 cm über
angrenzendes Gelände
- 8.) **Wasserversorgung:**
Die Versorgung mit Trink- und Nutzwasser hat zu erfolgen durch Anschluss an: die Ortswasserleitung

9.) **Abwasserbeseitigung:**

Die anfallenden verunreinigten häuslichen Abwässer sind wie folgt abzuleiten:
Anschluss an den Ortskanal

10.) **Festflächenwässer**

Diese sind kontrolliert und schadlos wie folgt zu beseitigen:

- Versickerung auf eigenen Grund
- Einleitung in einen Vorfluter
- Retentionsmaßnahmen sind zu setzen
- Gemäß noch zu erwirkender wasserrechtlicher Bewilligung

C) VERKEHRSERSCHLIESSUNG

a.) **Festsetzung für öffentliche Verkehrsflächen:**

b.) **Festsetzungen für private Verkehrsflächen** (§ 19 BGG)

Die Breite der dem öffentlichen Verkehr dienenden Privatstraße Grundstück(e) Nr: 449/5 GB Schwaighofen, wird mit lt. Plan festgesetzt.

Der Grundeigentümer/Einschreiter ist verpflichtet, die im Lageplan im Maßstab 1:500 gelb dargestellte Grundstücksfläche des Grundstückes 449/5, dieser Katastralgemeinde (KG), dauernd dem öffentlichen Verkehr zu widmen, bzw. durch den Grundeigentümer widmen zu lassen.

Er hat auf seine Kosten binnen Jahresfrist vom Tage der Rechtskraft dieses Bescheides an gerechnet die ordnungsgemäße Herstellung der Straße im Sinne der jeweiligen straßenbautechnischen Erkenntnisse und nach den örtlichen Erfordernissen zu bestimmenden Ausführung (ausreichend tiefer Frostkoffer, harte Befestigung, staubfreie Straßendecke und erforderliche Entwässerungsanlagen) zu bewirken.

D) GUTACHTEN:

Gegen die Erteilung der angestrebten Bauplatzerklärung bestehen vom Standpunkt des öffentlichen Interesses keine Bedenken, wenn die unter Abschnitt III B) und Cb) angeführten Festsetzungen als Bedingungen vorgeschrieben werden.

Der bautechnische Sachverständige
Arch. Dipl.-Ing. Vinzenz Zeilinger



Ausständige Unterlagen:

a) Nachweise über die

- ← Wasserversorgung
- ← Abwasserbeseitigung
- ← Oberflächenentwässerung

Der **Vorlage dieser Unterlagen** wird **bis** spätestens **31. Juli 2008** entgegengesehen. Mit fruchtlosem Ablauf dieser Frist wird das Ansuchen gemäß § 13 Absatz 3 AVG nicht mehr berücksichtigt. Gegen diese Verfahrensordnung ist eine abgesonderte Berufung unzulässig.

Erklärung der/des Einschreiter/s:

Das Verhandlungsergebnis mit den oben angeführten Vorschriften und Auflagen einschließlich der Abtretungsfläche für die Straßenabtretung wird vollinhaltlich zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine bescheidmässige Erledigung erst nach Vorliegen der noch ausständigen Unterlagen erfolgen kann.



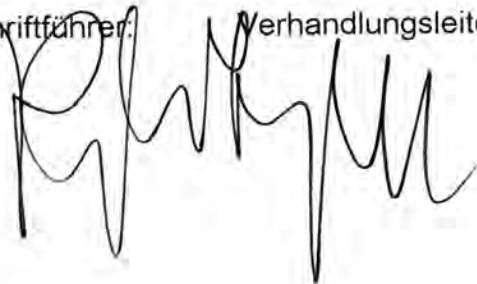
Keine weiteren Erklärungen.

Vorgelesen - auf die Verlesung wird ausdrücklich verzichtet.

Ende der Verhandlung: Dauer: 2 angefangene ½ Stunde/n

Teilnahme: 1 Amtorgan/e, 1 Sachverständige/r

Schriftführer: Verhandlungsleiter:





An die
Marktgemeinde Eugendorf
Dorf 3
5301 Eugendorf

Salzburg, am 15. Jul. 2008

Ihr Zeichen/Ihre Geschäftszahl

Unsere Geschäftszahl

Sachbearbeiter(in)/Klappe

Ihre Nachricht vom

B 88/1-2008

VI/3201 - 678/1 - 2008

DIng. Brenner

v. 30.6.2008

106

Betreff:

Bauplatzerklärung, Gp. 433/3, KG Schweighofen

Das Ansuchen um Bauplatzerklärung für das o.a. Grundstück betrifft eine Fläche von 1308 m², die sich östlich eines Zubringers zum Alterbach erstreckt. Der Abstand zur Böschungsoberkante ist infolge eines mindestens 5 m breiten Grünstreifens ausreichend, sodass auch bei Hochwasserabflüssen bis zu einem Bemessungsereignis gemäß der Gefahrenzonenplanverordnung von 1976 keine Beeinträchtigung durch das Gewässer zu erwarten ist. Eine Bearbeitung des Baches unterblieb bei der Erstellung des Gefahrenzonenplanes, da zum damaligen Zeitpunkt keine Raumrelevanz gegeben war.

Betreffend der zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer durch die Schaffung von Hartflächen ist darauf hinzuweisen, dass diese entweder schadlos und ohne Folgeschäden, wie eine Auslösung einer Rutschung, zur Versickerung gebracht werden muss oder nach einer erfolgten Zwischenretention diese dem Vorfluter zugeführt werden. Die Bemessungsansätze sind auf die hydraulischen Gegebenheiten des Vorfluters Alterbach abzustimmen, der eine Bedrohung für die nachfolgenden Gemeinde Koppl und Salzburg-Stadt darstellt. Da die höchste zu erwartende Hochwasserwelle bei einer Niederschlagsdauer von etwa einer Stunde zum Abfluss kommt, so ist die Zwischenretention der zusätzlich anfallenden Oberflächenwässer auf diese Zeitdauer auszulegen. Gemäß den Niederschlagsangaben des Hydrographischen Dienstes der Salzburg Landesregierung ergibt sich eine Niederschlagshöhe von 84 mm. Dies entspricht einer Intensität von durchschnittlich 1,4 mm/min bzw. 0,023 l/sec u.m². Der Abflussbeiwert der leicht abschüssigen Wiesenfläche ist mit 0,3 anzusetzen. Bei einer Einhaltung dieser Bemessungsvorgaben kann aus der Sicht der Wildbach- und Lawinenverbauung eine Bauplatzerklärung erfolgen.

Mit freundlichen Grüßen



Stellungnahme des RHV Salzburg Stadt und Umlandgemeinden

Die Ableitung der häuslichen Schmutzwässer erfolgt in den Ortsnetzkanal der Gemeinde Eugendorf. SA 1.4 – 1.89 – 00 Zwischen Schacht 18 und 19. Die Anbindung hat Bauwerkschonend mit einem Abweiger vom Stück DN 200 / 150 zu erfolgen. Der Hausanschlusskanal ist in PVC DN 150 auszuführen. Reinigungsschächte sind mit einem Durchmesser DN 1000 bei jeder Richtungsänderung zu versetzen. Auf eine ausreichende Überdeckung und Gefälle der Rohrleitung ist zu achten.

Eugendorf, am 15.7.2008



RSb

Herrn
Franz-Xaver Höllbacher
Höllererweg 3
5301 Eugendorf

MARKTGEMEINSCHAFT ...
SB ... BA ... S 106
Eingel. 18. JUNI 2008
V. Name



Für unseren Flachgau!

BEZIRKSHAUPTMANNSCHAFT
SALZBURG-UMGEBUNG
GRUPPE UMWELT UND FORST



ZAHL (bei Rückschreiben bitte anführen)

30303/404-926/1-2008

DATUM

17.06.2008

Karl-Wurmb-Straße 17

TEL. (0662) 8180 - 5821

BETREFF

Höllbacher Franz-Xaver, Eugendorf;
Rodung auf GP 433/2, KG Schwaighofen, Gemeinde Thalgau;
Kenntnisnahme nach § 17 a Forstgesetz 1975 i.d.g.F.

FAX (0662) 8180 - 5719

bh-sl@salzburg.gv.at

Ing. Christian Straußl

3. Stock, Zimmer C 315

BEILAGE

Kostenbescheid samt Zahlschein

Sehr geehrter Herr Höllbacher!

Die mit Schreiben vom 28.05.2008 von Ihnen angemeldete Rodung der 162 m² großen Teilfläche des Waldgrundstückes Nr. 433/2 KG Schwaighofen, Gemeinde Eugendorf zwecks Umwandlung in Bauland/Garten wird von der Bezirkshauptmannschaft Salzburg-Umgebung, Gruppe Umwelt und Forst zur Kenntnis genommen. Mit der Durchführung der Rodung kann ab sofort begonnen werden.

Hinweis:

Unmittelbar an die angemeldete Rodungsfläche angrenzende Flächen können für denselben Zweck innerhalb der nächsten 10 Jahre (ab Anmeldedatum) nur mit Erteilung einer Rodungsbe-willigung gerodet werden.

Die Gültigkeit der Anmeldung erlischt, wenn die angemeldete Rodung nicht innerhalb eines Jahres ab Einlangen der Anmeldung bei der Behörde durchgeführt wird. Sie sollten das gegenständliche Rodungsvorhaben daher bis spätestens 09.06.2009 durchführen.

Die Kenntnisnahme der beabsichtigten Rodung ersetzt keine andere für den Rodungszweck not-wendige rechtliche Bewilligung.

Geht weiters an:

1. Gemeinde Eugendorf, zH Herrn Bürgermeister Johann Strasser, 5301 Eugendorf;
2. Vermessungsamt Salzburg, Georg Wagner-Gasse 8, 5020 Salzburg, **Beilage:** Lageplan;

Mit freundlichen Grüßen
Für den Bezirkshauptmann:
Ing. Christian Straußl



Marktgemeinde Eugendorf
 Bundesgebühren ATS..... € 14,40
 Verwaltungsabgabe ATS..... €
 entrichteter Geb. Verz. Nr. ZS
 Datum 17.7.08 Unterschrift

BAUPLATZERKLÄRUNG

GZ:	8108	Partei:	Höllbacher Franz-Xaver Höllererweg 3, 5301 Eugendorf
Katastralgemeinde:	Schwaighofen 56 540		Dr. Dorothee Dahl Reitgutweg 22, 5026 Salzburg
Gerichtsbezirk:	Thalgau		
Mappenblattnummer:	4430-0513		

Planausfertigung: **FÜR DIE GEMEINDE**
 Gemeindeamt Eugendorf
 Pol. Bez. Salzburg Umgebung

Genehmigt mit Bescheid
 am 17.7.2008
 B 88/3-08
 am 17.7.2008



Graufhase
 Gemeindevorstand



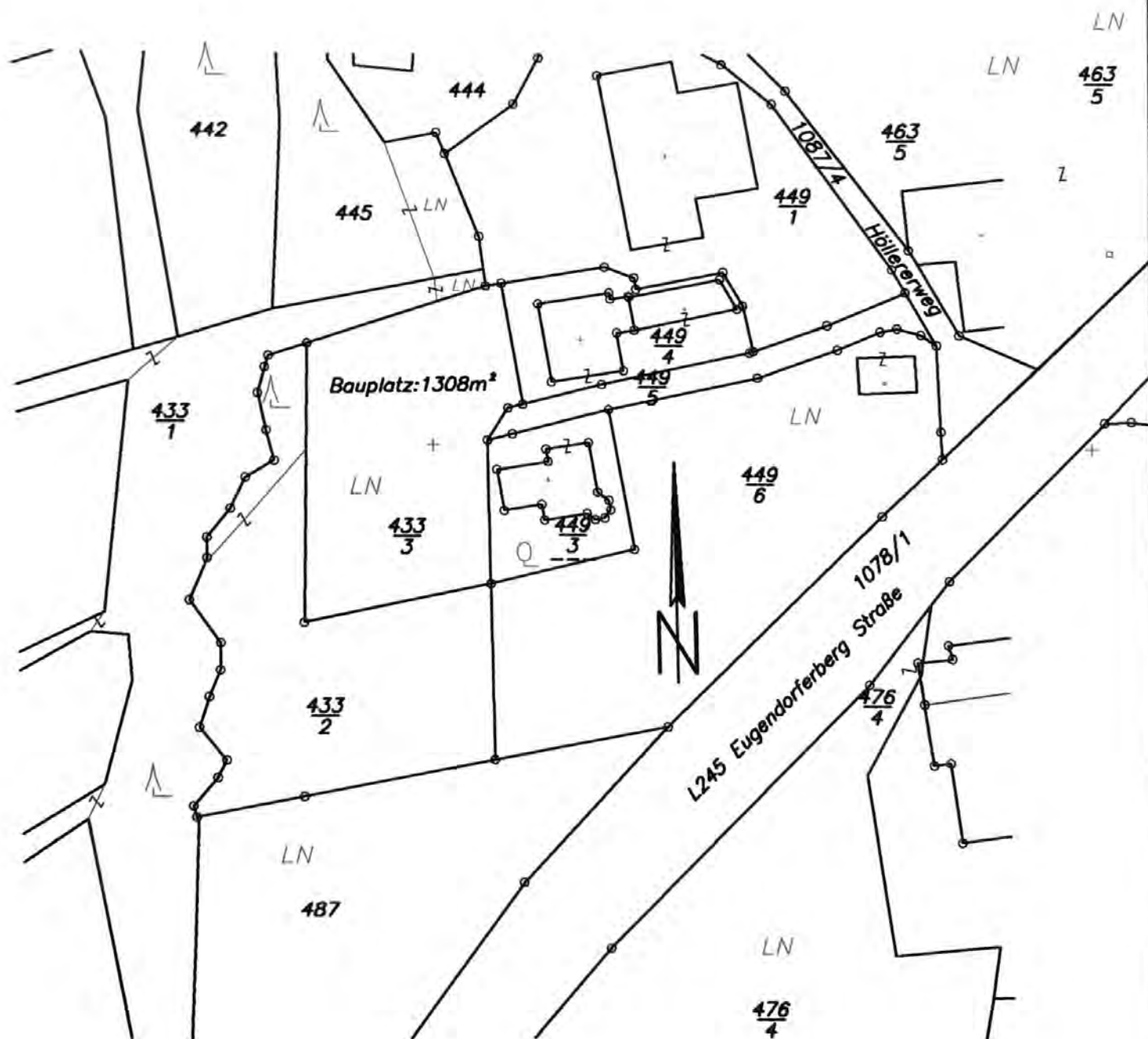
Lochen, am 28.05.2008

Vermessungsdatum: 27.05.2008



MAPPENDARSTELLUNG

G.Z.	KAT.GEM.	MAßSTAB
8/08	Schwaighofen 56 540	1 : 1000

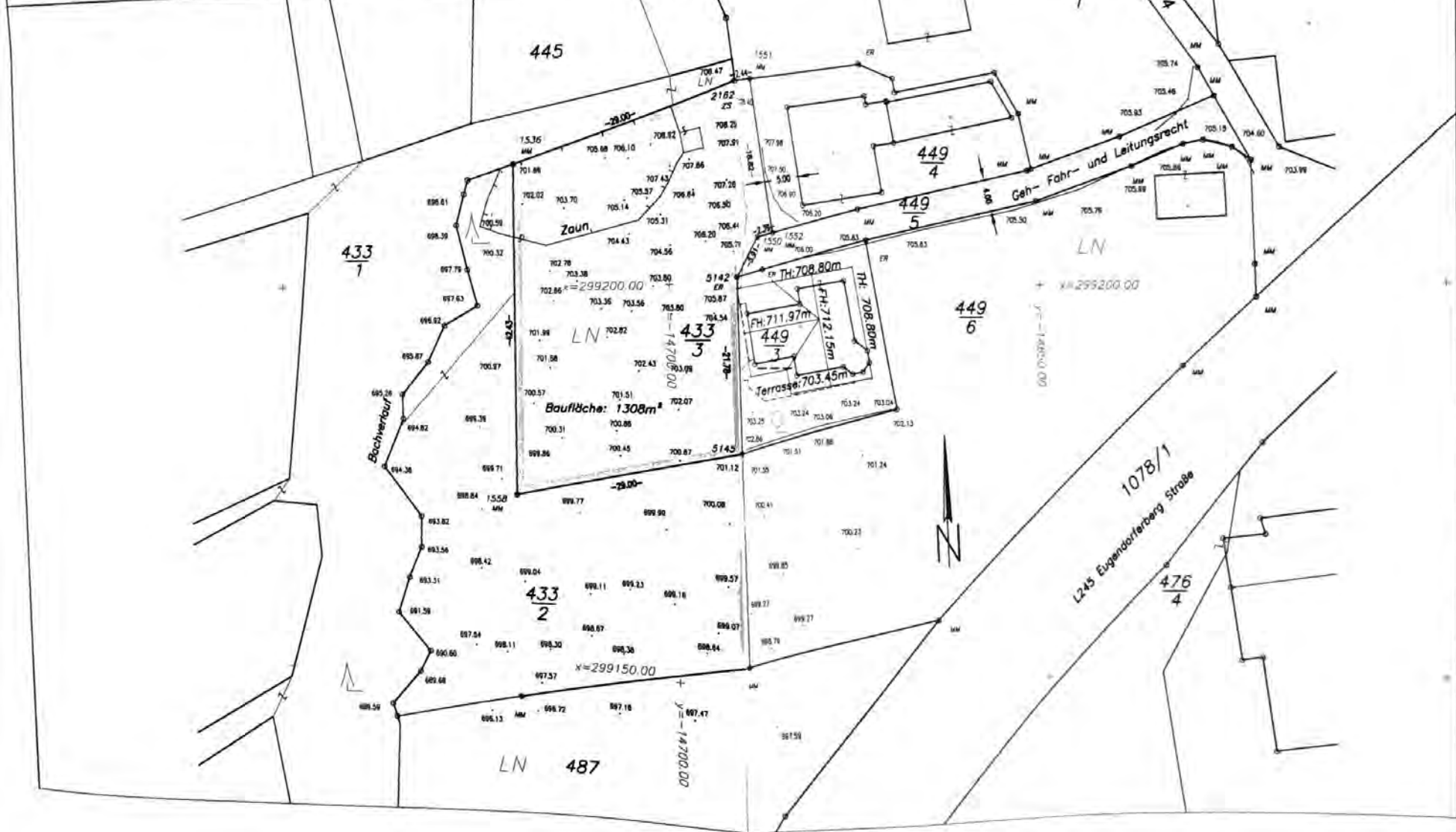




Die neuen Grundgrenzen verstehen sich vorbehaltlich einer
 grundbücherlichen Durchführung laut Vermessungsurkunde 8/08, DI Charvat.
 Die Höhen wurden trigonometrisch von dem EP 19 mit einer Höhe von
 705.07m über Adria abgeleitet.

LAGE- und HÖHENPLAN

G.Z.	KAT.GEM.	MAßSTAB
8/08	Schwaighofen 56 540	1 : 500



Technischer Bericht

GZ: 8/08

Eigentümer: Höllbacher Franz-Xaver
Höllererweg 3
5301 Eugendorf
Käufer: Dr. Dorothee Dahl
Reitgutweg 22
5026 Salzburg

Besitznachweis: Grundbuchsauszug

Die vorgesehene Bauplatzfläche liegt in der KG: 56 540 Schwaighofen, Gemeinde: Eugendorf und besteht aus dem neuen Grundstück: 433/3, laut Teilungsplan 8\08, DI Charvat in einer neuen EZ des Grundbuches Thalgau.
Die neuen Grundgrenzen verstehen sich vorbehaltlich einer grundbücherlichen Durchführung laut Vermessungsurkunde 8/08, DI Charvat.

- Fläche: 1308 m² gerechnet, grün dargestellt
- Flächenwidmungsplan: Bauland
- Lage des Bauplatzes: an dem neuen Grundstück: 449/5, Privatstraße und 1087/4 (Höllererweg), öffentliches Gut
- Geplante Bebauung: Errichtung eines Wohnobjektes, lt. Einreichplan
- Geländeverhältnisse: geneigt
- AUFSCHLIESSUNG:
- Trinkwasserversorgung: Ortswasserleitung der Marktgemeinde Eugendorf
- Abwasserbeseitigung: Ortskanal der Marktgemeinde Eugendorf
- Energieversorgung: Salzburg AG
- Oberflächenentwässerung: Versickerung
- Zufahrt: Diese erfolgt über das neue Grundstück: 449/5, Privatstraße und 1087/4 (Höllererweg), öffentliches Gut

Weiteres erkläre ich, dass auf dem beabsichtigten Bauplatz kein Zweitwohnungsvorhaben bzw. Einkaufszentrum ausgeführt wird.

DIPL.-ING. SUSANNE CHARVAT
Ingenieurkonsulent für Vermessungswesen
5221 Lochei, Kerschham 86
07747/5142, mobil 0664/152429
office@geometer-charvat.at
(Handwritten signature)
(DI Charvat Susanne)

DI. Susanne CHARVAT
 Kerschham 86, 5221 Lochen
 07747/5142, 0664/1524292
 office@geometer-charvat.at

Fläche 433/3

Punkte	Code	Y	X	ber. Dh	gem. Dh	Umfang
Koordinaten wurden in cm gerundet!						
1558	0	-14719.97	299173.10	29.00		Anf.Pkt.
1536	0	-14719.17	299215.52	42.43		71.43
2162	E0	-14691.59	299224.47	29.00		100.43
1551	0	-14689.18	299224.86	2.44		102.87
1552	0	-14686.20	299206.27	18.83		121.70
1550	0	-14688.51	299205.68	2.38		124.08
5142	G0	-14691.73	299200.72	5.91		129.99
5145	G0	-14691.56	299178.94	21.78		151.77
Gespeichert unter 433/3		Umfang =	151.774	Fläche =	1308	(1308.173100)

BAUPLATZKOORDINATEN

Punkte	Code	Y [m]	X [m]	mPLG [mm]	VHW	Bemerkung
1536		-14719.17	299215.52			
1550		-14688.51	299205.68			
1551		-14689.18	299224.86			
1552		-14686.20	299206.27			
1558		-14719.97	299173.10			
2162	E	-14691.59	299224.47		2/91	
5142	G	-14691.73	299200.72		1/0	
5145	G	-14691.56	299178.94		1/0	



MARKTGEMEINDEAMT EUGENDORF

5301 Eugendorf
Telefon: 06225 / 8209
Internet: www.eugendorf.at

Dorf 3
Fax: 06225 / 8209-28
e-mail: markt@gem-eugendorf.at

BAUABTEILUNG

BAL. Josef Greisberger
Tel.: 06225/8209-21
e-mail: josef.greisberger@gem-eugendorf.at

Zahl: B 109/3- 2008

Eugendorf, am 14. August 2008

Betrifft: Dr. Dorothee Heike Dahl;
Baubewilligung (vereinfachtes Verfahren) für das Vorhaben „Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Kleingarage“, auf der Liegenschaft Höllererweg Nr. 1c.

BESCHEID

Spruch

I. Der Bürgermeister als Baubehörde I. Instanz erteilt der Frau Dr. Dorothee Heike Dahl, wH. in 5026 Salzburg, Reitgutweg Nr. 22, gemäß §§ 2 Abs. 1 Z 1 bis 8, 9, 10 sowie 22 Abs. 1 des Salzburger Baupolizeigesetzes 1997, LGBl. Nr. 40/1997 i.d.g.F., die baubehördliche Bewilligung für das Vorhaben

**„Errichtung eines Einfamilienwohnhauses
mit PKW-Kleingarage, Carport und Kanalanschluss“
auf Grundstück 433/3 GB Schwaighofen.**

1. Die diesem Bescheid zugrunde liegenden und als solche gekennzeichneten, mit dem Vidierungsvermerk versehenen Pläne samt Baubeschreibung der Firma Baum. Ing. Herbert Resch, Ingenieurbüro für Planung und Bauleitung, in Eugendorf, vom 15. Juli 2008, sind maßgebend (mit Ausnahme der vom Sachverständigen verlangten Abänderungen).
2. Die Vorschriften des Bauplatzgenehmigungsbescheides der Marktgemeinde Eugendorf, vom 17. Juli 2008, Zahl: B 88/3- 2008, sind einzuhalten.
3. Die in der jeder Bescheidausfertigung als wesentlicher Bestandteil angeschlossene Kopie der Verhandlungsschrift vom 13. August 2008, Zahl: B 109/2- 2008 und die im Gutachten des Sachverständigen enthaltenen Vorschriften Punkt 1 bis 23 und die in den Stellungnahmen der weiteren Beteiligten enthaltenen Bedingungen sind einzuhalten bzw. zu erfüllen.

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr
DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

UID-Nr.: ATU 47630602

Seite 1

II. Verfahrenskosten:

Gemäß §§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991, hat die Einschreiterin für die erteilte Bewilligung und die durchgeführte Anwesenheit der Anwesenden die nachstehenden Gebühren zu entrichten:

Kostenvorschreibung gemäß §§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetzes 1991 - AVG, BGBl. 51/1991:

a) Verwaltungsabgaben gemäß der Salzburger Landes- und Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung, LGBl. 16/2005;

Amtshandlung im Privatinteresse der Partei
Vidierung der Pläne
Baubewilligung gemäß § 9 BauPolG. 1997

TP. 1	EUR	22,40
TP. 6	EUR	44,80
TP. 101	EUR	133,20

b) Barauslagen gemäß § 76 Abs. 1 AVG

Bausachverständigengebühr je angefangene ½ Stunde
€ 40,00
Barauslagen – Kopien

	EUR	120,00
	EUR	1,60

c) Kommissionsgebühren gem. LGBl. Nr. 110/2001

Bei einer Teilnahme von 1 Amtsorgan(en) und einer Verhandlungsdauer von 3/2 halbe Stunden

	EUR	18,00
--	-----	-------

Summe der Verfahrenskosten:

	EUR	340,00
--	------------	---------------

Begründung

A) Sachverhalt:

Mit Antrag vom 23. Juli 2008 suchte Frau Dr. Dorothee Heike Dahl, wh. in 5026 Salzburg, Reitgutweg Nr. 22, um die Baubewilligung für das Vorhaben „Errichtung eines Einfamilienwohnhauses mit PKW-Kleingarage, Carport und Kanalanschluss“, an.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren gemäß § 10 BauPolG. liegen vor.

Jene Parteien (§ 7 Abs. 1 Z 1 und 2) die im Hinblick auf ihre subjektiv-öffentlichen Rechte (§ 9 Abs. 1 Z 5 und 6) der baulichen Maßnahme mittels Formular Z 1 und Unterfertigung der Pläne gem. § 7 Abs. 9 BauPolG. unwiderruflich zugestimmt haben, haben ihre Parteistellung verloren und wurden im weiteren Verfahren nicht mehr beigezogen.

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens wurde das ggstl. Bauvorhaben einer bautechnischen Beurteilung gem. § 10 Abs. 6 BauPolG unterzogen – siehe beiliegende Verhandlungsschrift vom 13. August 2008, Zahl: B 109/2- 2008.

Da dem gegenständlichen Bauvorhaben keine öffentlichen Interessen, insbesondere keine Versagungsgründe gemäß § 9 des BauPolG entgegenstehen, konnte unter Vorschreibung der, auf die einschlägigen baurechtlichen Vorschriften gestützten Auflagen, dem Ansuchen stattgegeben werden.

B) Rechtliche Belehrung:

Gemäß § 10 Abs. 6 BauPolG. hat sich im vereinfachten Verfahren die bautechnische Prüfung nur auf folgende Punkte zu beziehen:

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr
DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

UID-Nr.: ATU 47630602

1. Die Gestaltung der Bauten und sonstigen baulichen Anlagen;
2. Die Erfüllung der Erfordernisse der ausreichenden Versorgung mit gesundheitlich einwandfreiem Trinkwasser und der einwandfreien Abwasserbeseitigung;
3. Die Einhaltung der Bestimmungen, die subjektiv-öffentliche Rechte begründen;
4. Die Voraussetzung für die Gewährung einer angesuchten Ausnahme.

Die Baubehörde ist befugt, von ihr ohne nähere Prüfung festgestellte, offensichtliche Abweichungen von bautechnischen Vorschriften in das Verfahren einzubeziehen.

Gemäß § 10 Abs. 9 BauPolG. erfasst die Baubewilligung die bauliche Maßnahme nur soweit, als die Baubehörde zur Prüfung verpflichtet war und sich eine Einbeziehung bautechnischer Vorschriften in die bautechnische Beurteilung gemäß Abs. 6 letzter Satz aus dem Bescheid ergibt (Baukonsens).

Gemäß § 9 Abs. 1 BauPolG. ist die Bewilligung zu versagen, wenn die bauliche Maßnahme vom Standpunkt des öffentlichen Interesses unzulässig erscheint. Liegen solche Gründe nicht vor, hat die Baubehörde die Bewilligung zu erteilen.

Unter Zugrundelegung des ermittelten Sachverhaltes, insbesondere des Befundes und des Gutachtens des bautechnischen Sachverständigen ist festzustellen, dass dem gegenständlichen Bauvorhaben keine öffentlichen Interessen, insbesondere keine Versagungsgründe gemäß § 9 des Baupolizeigesetzes entgegenstehen und konnte unter Vorschreibung der, auf die einschlägigen Vorschriften gestützten Auflagen, dem Ansuchen stattgegeben werden, sodass spruchgemäß zu entscheiden war.

Da dem Parteienantrag vollinhaltlich entsprochen wurde und über Einwendungen der Anrainer nicht abzusprechen war, erübrigt sich gemäß § 58 AVG 1991 eine nähere Begründung.

Die Kostenvorschreibung (Spruch II) stützt sich auf die angeführten Gesetzesstellen, Tarifbestimmungen und Verordnungen.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann schriftlich oder nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden technischen Mittel auch telegrafisch, fernschriftlich, im Wege der automationsunterstützten Datenübertragung oder in jeder anderen technisch möglichen Weise binnen zwei Wochen nach Zustellung bei der Behörde, die den Bescheid in I. Instanz erlassen hat, die Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid, gegen den sie sich richtet, zu bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.

Bundesgebühren gemäß Gebührengesetz 1957:

Diese Bundesgebühren müssen von uns als Einbringungsbehörde für das Finanzamt vorgeschrieben werden. Sollten sie die Bundesgebühren nicht bezahlen, müssten wir eine Mitteilung an das zuständige Finanzamt machen.

Bundesgebühren gem. Gebührengesetz 1957:

Bundesgebühr für Ansuchen	EUR	13,20
Bundesgebühr für die Beilagen	EUR	108,00
Summe Bundesgebühr:	EUR	121,20

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr
DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

Die Verfahrenskosten sowie die anfallenden Bundesgebühren in Höhe von **461,20 EURO** sind vom Einschreiter mittels beiliegendem Zahlschein binnen 2 Wochen nach Zustellung des Bescheides an die Amtskassa des Gemeindeamtes zu überweisen.

Ergeht gleichlautend an:

1. Frau Dr. Dorothee Heike Dahl, wh. in 5026 Salzburg , Reitgutweg Nr. 22, als Einschreiter mit Zahlschein;
2. Herrn Baum. Ing. Herbert Resch, in 5301 Eugendorf , Reitberg Nr. 141, als Planverfasser;
3. Herrn Dr. Helmut Gies, wh. in 5026 Salzburg , Reitgutweg Nr. 22;
4. Amtskassa;
5. Bauakt;

Der Bürgermeister:

i. V. Stefanie Kitzl

Allgemeine Hinweise:

Grabungsmeldungen:

Telekom Austria AG:

Grabungsarbeiten im Bereich von Telekom Austria AG-Anlagen sind spätestens sechs Wochen vor Baubeginn der Telekom Austria AG zu melden.

Tel.: 0800/100100, Fax.: 059059/742999, Mail: PTM.NWC.AM.Nord@telekom.at

Salzburg AG:

Grabungsarbeiten im Bereich von Salzburg AG-Anlagen sind mindestens 3 Werktage vor Baubeginn von der bauausführenden Firma mit einer schriftlichen Grabungsmeldung baustapenweise der zuständigen Dienststelle anzuzeigen (auch über die Homepage <http://www.salzburg-ag.at/> - OnlineService - Grabungsmeldung möglich).

Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme:

Mit der Ausführung der baulichen Maßnahme darf vor Rechtskraft des Bewilligungsbescheides nicht begonnen werden (§ 12 Abs. 1 BauPolG). Der Bauherr hat den Beginn der Ausführung der baulichen Maßnahme der Baubehörde vorher schriftlich anzuzeigen. Mit dieser Anzeige ist der vom Bauherrn gemäß § 11 bestellte Bauführer namhaft zu machen. Dies gilt auch sinngemäß für den Fall, dass während der Ausführung der baulichen Maßnahme ein anderer Bauführer bestellt wird (§ 12 Abs. 3 und 4 BauPolG).

Die Baubewilligung erlischt, wenn mit der Ausführung der baulichen Maßnahme nicht binnen drei Jahren ab Rechtskraft des Bescheides begonnen worden ist (§ 9 Abs. 7 BauPolG).

Fertigstellung des Rohbaues:

Die Fertigstellung des Rohbaues ist der Baubehörde rechtzeitig vom Bauherrn anzuzeigen. Die Anzeige ist vom Bauführer zu unterfertigen (§ 15 Abs. 2 BauPolG).

Vollendung der baulichen Maßnahme:

Die Vollendung der baulichen Maßnahme, bei Bauten aber die Aufnahme ihrer Benützung oder der Benützung einzelner für sich benützbarer und zur Benützung vorgesehener Teile, ist der Baubehörde anzuzeigen. Die Anzeige ist vom Bauherrn zu erstatten. Die Benützung von Bauten oder einzelner Teile darf erst aufgenommen werden, wenn die Anzeige vollständig erfolgt ist (§ 17 Abs. 1 BauPolG).

Der Anzeige sind anzuschließen:

- eine Bestätigung des Bauausführenden oder des Bauführers, soweit solche zu bestellen waren, über die der Bewilligung gemäße und den Bauvorschriften entsprechende Bauausführung unter Angabe allfälliger geringfügiger Abweichungen (§ 17 Abs. 2 BauPolG);
- die im Gutachten des bautechnischen Sachverständigen angeführten Überprüfungsergebnisse oder Bescheinigungen (§ 17 Abs. 2 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauPolG);
- bei Neubauten ein von einem hierzu Berechtigten verfasster Plan (Geometerplan) über die genaue Lage des Baues (der Baukörper) entsprechend der Vermessungsverordnung, BGBl.Nr. 562/1994 (§ 17 Abs. 3 BauPolG).

Grundsteuerbefreiung:

Für die Berechnung der Grundsteuer für das fertiggestellte Objekt gilt die Anzeige über die Vollendung der baulichen Maßnahme gleichzeitig als Antrag für die zeitliche Grundsteuerbefreiung.

Die Steuerbefreiung wird mit dem Beginn des Kalenderjahres wirksam, dass auf die Beendigung der Bauführung folgt, wenn vom Bauherrn vor dem 1. Oktober des auf die Beendigung der Bauführung folgenden Kalenderjahres die Vollendungsanzeige erstattet wird.

Bei späterer Antragstellung wird die Steuerbefreiung erst mit dem Beginn des auf die Antragstellung folgenden Kalenderjahres wirksam, wobei jedoch der Befreiungszeitraum bereits vom Beginn des der Beendigung der Bauführung folgenden Kalenderjahres an zu rechnen ist.

Die Bauführung gilt jedenfalls mit dem Tage als beendet, an dem das Objekt bezugsfertig ist.

Schneeräumung

Der Schnee von der Hof- und Garageneinfahrt sowie vom Hauszugang ist ausschließlich auf dem eigenem Grundstück zu lagern. Ferner ist der bei der Schneeräumung von der Gemeindestraße abgeräumte Schnee, auch in Verbindung mit Streusplitt und Auftaumittel, auf dem Einschreiter-Grundstück zu lagern und ohne Anspruch auf Entschädigung zu dulden sowie auch die Ableitung des Schmelzwassers von der Straße auf das private Grundstück.

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr

DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

Hochwasserschutz

Der Einschreiter hat die Liegenschaft gegen Oberflächenwasser, das von öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund von Starkregenereignissen einen Schaden am Objekt verursachen kann, geeignet zu schützen.

Öffnungszeiten:

MO – FR 7.30 – 12.00 Uhr

DI 7.30 – 12.00 Uhr und 14.00 – 19.00 Uhr

UID-Nr.: ATU 47630602

Seite 6

EUGENDORF	
BA	373
Eingel: 2. JUNI 2009	
Baum	Fläche

HUF HAUS GmbH & Co. KG Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Gemeinde Eugendorf
 Dorf 3
 5301 Eugendorf
 ÖSTERREICH

HUF HAUS GmbH & Co. KG
 Mühlenweg 1
 D-56244 Hartenfels/Westerwald
 Telefon: 02626/7610
 Telefax: 02626/761103
 Internet: www.huf-haus.com
 e-Mail: info@huf-haus.com
Ihre Ansprechpartnerin
Melanie Eberwein
 Telefon: 02626/761130
 28.05.2009

Fertigstellungserklärung

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
 Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
 In den Käfmatten 2, 79588 Efringen-Kirchen
 Bauort: Höllererweg, 5301 Eugendorf-Schwaighofen, ÖSTERREICH

Sehr geehrte Damen und Herren,

dieses Bauvorhaben wird in Kalenderwoche 24 von HUF HAUS fertiggestellt und an den Bauherrn übergeben.

Sie erhalten:

- Bescheinigung über die Verwendung von Sicherheitsglas,
- Bauleitererklärung

Unseren Bauherrn und den Bezirksschornsteinfegermeister haben wir entsprechend informiert.

Freundliche Grüße

Melanie Eberwein
 Melanie Eberwein

S. Ridderbusch
 Svenja Ridderbusch

Anlage

Verteiler
 Bauherr



Das Original · Seit 1912

HUF HAUS GmbH & Co. KG · Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Gemeinde Eugendorf
Dorf 3
5301 Eugendorf
ÖSTERREICH



HUF HAUS GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
D-56244 Hartenfels/Westerwald
Telefon: 026 26/76 10
Telefax: 026 26/76 11 03
Internet: www.huf-haus.com
e-Mail: info@huf-haus.com

Ihre Ansprechpartnerin
Melanie Eberwein
Telefon: 02626/761130
28.05.2009

Bescheinigung für die Verwendung von Sicherheitsglas

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
Bauort: In den Käfmatten 2, 79588 Efringen-Kirchen
Höllererweg, 5301 Eugendorf-Schwaighofen, ÖSTERREICH

Entsprechend dem beigefügten Prüfzeugnis der Bundesanstalt für Materialprüfung versichere ich, daß das Brüstungselement (Treppenanschluß) und das im Giebelelement verarbeitete Glas den Angaben des Prüfzeugnisses entspricht.

Hartenfels, 28.05.2009

Bauleiter (Dipl. Ing. FH Thomas Huf)

Anlage
Prüfzeugnis

Verteiler
Bauherr



Das Original · Seit 1912

HUF HAUS GmbH & Co. KG · Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Gemeinde Eugendorf
Dorf 3
5301 Eugendorf
ÖSTERREICH

HUF HAUS GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
D-56244 Hartenfels/Westerwald
Telefon 0 26 26/76 10
Telefax 0 26 26/76 11 03
Internet: www.huf-haus.com
e-Mail: info@huf-haus.com

MARKTGEMEINSCHAFT EUGENDORF			
SB.		Zahl	
Eingel. 2. JUNI 2009			
Bgm	V. Bgm	AI	Belegnr.

Ihre Ansprechpartnerin
Melanie Eberwein
Telefon: 02626/761130
28.05.2009

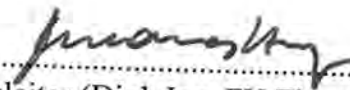
Bauleitererklärung

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
Höllererweg, 5301 Eugendorf-Schwaighofen, ÖSTERREICH

Hiermit erkläre ich als Bauleiter für das oben angeführte Bauvorhaben, dass die an HUF HAUS in Hartenfels in Auftrag gegebenen Leistungen entsprechend der Baugenehmigung und der Statik ausgeführt wurden.

Die Bestimmung der Energieeinsparverordnung-EnEV vom 07.12.2004 (BGB Teil I, Nr. 64) sind bei der Bauausführung eingehalten worden.

Hartenfels, 28.05.2009


.....
Bauleiter (Dipl. Ing. FH Thomas Huf)

HUF HAUS GmbH & Co. KG · Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Herrn
Richard Mantoner
Rupertiegasse 4
5301 Eugendorf
ÖSTERREICH

MARKTGEMEINSCHAFT EUGENDORF			
SB:			
Eingel 2. JUNI 2009			
Bgm.	V-Bgm.	M	Beilagen

HUF HAUS GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
D-56244 Hartenfels/Westerwald
Telefon 0 26 26/76 10
Telefax 0 26 26/76 11 03
Internet: www.huf-haus.com
e-Mail: info@huf-haus.com

Ihre Ansprechpartnerin
Melanie Eberwein
Telefon: 02626/761130
28.05.2009

Durchführung der Fertigbauabnahme

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
In den Käfmatten 2, 79588 Efringen-Kirchen
Bauort: Höllererweg, 5301 Eugendorf-Schwaighofen, ÖSTERREICH

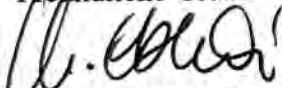
Sehr geehrter Herr Bucher,

das HUF Haus wird in der Kalenderwoche 24 fertiggestellt. Die Baubehörde haben wir informiert.

Wir bitten Sie, die Schlußabnahme vorzunehmen und den Termin mit dem Bauherrn abzustimmen.

Bitte senden Sie das Original der Abnahmebescheinigung an HUF HAUS, eine Kopie der Bescheinigung mit Ihrer Rechnung an den Bauherrn sowie eine Ausfertigung an das zuständige Bauamt.

Freundliche Grüße


Melanie Eberwein


Svenja Ridderbusch

Verteiler
Bauherr

Staatliche Materialprüfungsanstalt Darmstadt

Leitung: Prof. Dr.-Ing. C. Berger
Grafenstraße 2, D - 64283 Darmstadt



Abteilung Baustoffe



DAP-PL-3289.00

Prüfbericht B 06 0824.5

1. Ausfertigung



Auftraggeber : VitroDUR
Glasveredelungs-GmbH & Co. KG
Kleeberger Weg 44
57627 Hachenburg

Auftrag vom : 2006-05-04 Bestell-Nr. oder Zeichen:

Auftrag über : Regelprüfung von heißgelagertem Einscheiben-Sicherheitsglas
(ESG-H) gemäß BRL, Anlage 11.4

Prüfgut : 10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 6 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 8 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 10 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 12 mm

Prüfgutentnahme : nicht amtlich; das Prüfgut wurde vom Auftraggeber angeliefert

Prüfguteingang : 2006-05-17

Darmstadt, den 2006-07-20
Zeichen: B/Ve

Seiten : 12
Tabellen : 4
Bilder : 8
Anlagen : -

Die Leitung



Der Sachbearbeiter

Stagge

(Dr.-Ing. P. Stagge)

Veith

(Dipl.-Ing. (FH) L. Veith)

Die in diesem Prüfbericht mitgeteilten Prüfergebnisse und Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf das angegebene Prüfgut.
Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Übersetzung oder Verwendung dieses Prüfberichtes für Werbezwecke - gleichgültig ob ungekürzt, gekürzt oder auszugsweise - bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Staatliche Materialprüfungsanstalt Darmstadt

2.3 Durchführung der Kalibrierung unter Produktionsbedingungen

Zur Überprüfung des Heißlagerungsprozesses wurde ein Ofenlauf unter produktionsstypischen Bedingungen mit einer Beladung von ca. 2,2 Tonnen durchgeführt. Der Ofenlauf wurde mit einem großen A-Gestell durchgeführt, das mit Glasformaten zwischen 0,37 m x 0,73 m und 1,25 m x 2,83 m beladen war. Auf sechs Scheiben sowie auf der linken Ofenseite wurden insgesamt 14 Thermoelemente angebracht, deren Lage und Bezeichnung Bild 1 zu entnehmen ist. Die Prüfung wurde mit den folgenden Ofeneinstellungen durchgeführt:

1. Aufheizen auf 290 °C (geregelt mit 1,5 K/Minute).
2. Solltemperatur von 290 °C für 6 Std. halten.
3. Abkühlen auf 50 °C → Ende der Prüfung.

2.4 Prüfergebnisse

Die Prüfung wurde am 08.06.2006 um ungefähr 17:15 Uhr gestartet. Das Thermoelement der Ofensteuerung erreichte etwa um 20:35 Uhr die eingestellte Solltemperatur von 290 °C, gleichzeitig begann die eingestellte Haltezeit (Bild 4). Die letzte Scheibe erreichte um 22:30 Uhr die Mindesttemperatur von 280 °C. Die maximale Glastemperatur lag zu diesem Zeitpunkt bei rd. 292 °C. Während der gesamten Haltezeit lagen die gemessenen Glastemperaturen im Bereich von etwa 283 °C bis 290 °C (Bilder 5 und 7). Die Grenztemperaturen von 280 °C bis 300 °C wurden zu keiner Zeit unter bzw. überschritten. Um ca. 02:30 Uhr wurde die Heizphase abgebrochen und die Abkühlphase eingeleitet. Beim Erreichen einer Ofenlufttemperatur von ≤ 50 °C (ca. 05:00 Uhr) wurde die Prüfung beendet.

3 Biegefestigkeitsprüfung

3.1 Prüfverfahren

Die Biegefestigkeit wurde gemäß DIN 52303-1 an allen Dicken, die zu ESG-H verarbeitet werden, ermittelt. Die Auswertung erfolgte für ein Vertrauensniveau von 95 % und einer Bruchwahrscheinlichkeit von 5 %.

3.2 Anforderungen

Die im Versuch ermittelte Biegebruchfestigkeit für das Vertrauensniveau 0,95 und die Versagenswahrscheinlichkeit 0,05 mußte mindestens 120 MPa erreichen.



3.3 Probekörper

Es wurden jeweils 10 Probekörper der unten aufgeführten Dicken geprüft und ausgewertet.

Nennstärke in mm : 6, 8, 10 und 12

Nennlänge in mm : 1100

Nennbreite in mm : 360

3.4 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Biegefestigkeit sind in den Tabellen 1 bis 4 dargestellt.

Tabelle 1: Nennstärke 6 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	5,9	2041	199
2	360	5,9	2090	203
3	360	5,9	2043	199
4	360	5,9	1696	166
5	360	5,9	1825	178

Kleinstwert Einzelwert	166
Größter Einzelwert	203
Mittelwert	189
Standardabweichung	16,3
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	4,200
Rechnerische Biegefestigkeit	120,3

Tabelle 2: Nennstärke 8 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	7,8	3674	204
2	360	7,9	3333	180
3	360	7,8	3608	200
4	360	7,8	3430	190
5	360	7,8	3886	215

Kleinstwert Einzelwert	180
Größter Einzelwert	215
Mittelwert	198
Standardabweichung	13,3
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	4,200
Rechnerische Biegefestigkeit	142,1



Tabelle 3: Nenndicke 10 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	10,1	5522	182
2	360	10,0	5313	179
3	360	10,0	5797	195
4	360	10,1	6768	223
5	360	10,0	5569	187
6	360	9,9	5505	189
7	360	10,1	6128	202
8	360	10,0	5775	194
9	360	10,0	5809	195
10	360	10,0	4650	157

Kleinster Einzelwert	157
Größter Einzelwert	223
Mittelwert	190
Standardabweichung	17,0
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	2,910
Rechnerische Biegefestigkeit	141,0

Tabelle 4: Nenndicke 12 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	12,2	9005	203
2	360	12,2	8462	191
3	360	12,2	6673	151
4	360	12,1	8477	195
5	360	12,2	8173	185
6	360	12,1	7553	173
7	360	12,2	8264	187
8	360	12,1	8458	194
9	360	12,1	8066	185
10	360	12,1	7541	173

Kleinster Einzelwert	151
Größter Einzelwert	203
Mittelwert	184
Standardabweichung	14,7
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	2,910
Rechnerische Biegefestigkeit	140,8



4 Beurteilung der Prüfergebnisse

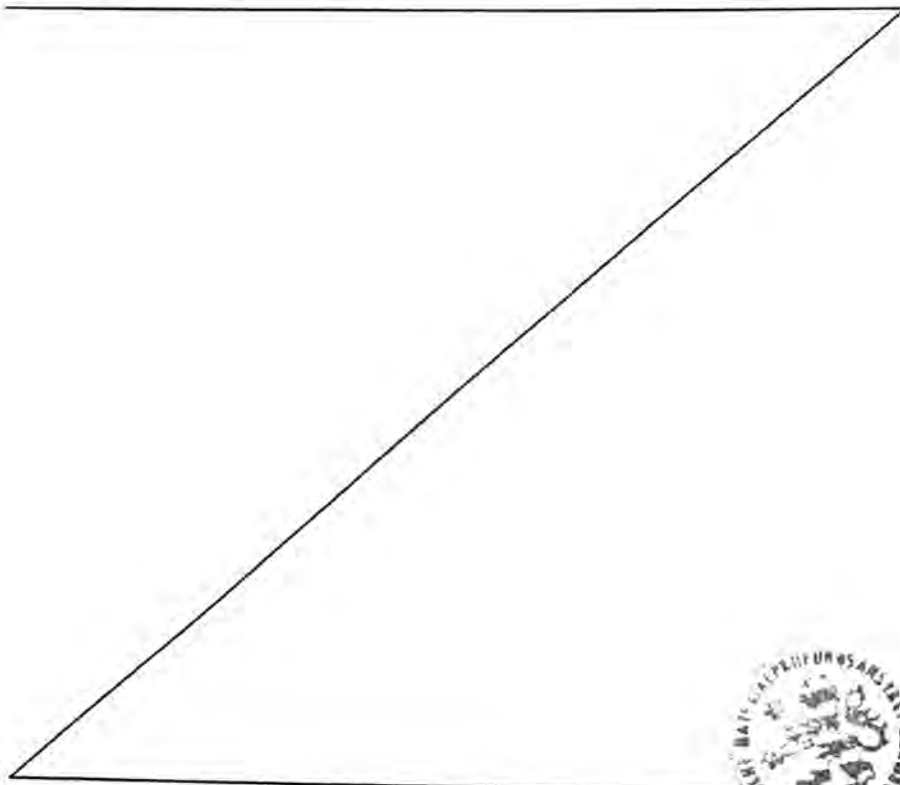
4.1 Ofenkalibrierung

Die Prüfergebnisse zeigen, daß die im Ofen gemessenen Glastemperaturen während der Haltezeit im vorgeschriebenen Temperaturband von 280 °C bis 300 °C lagen.

Der geprüfte Ofen kann somit als kalibriert im Sinne der Bauregelliste 2005/1, Anlage 11.4 angesehen werden und ist damit für die Herstellung von heißgelagertem Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG-H) geeignet. Um die geforderte Haltezeit von 4 Stunden für die gesamte Glasmasse zu erreichen, ist die verwendete Ofeneinstellung beizubehalten.

4.2 Biegefestigkeit

Die untersuchten Glasdicken von 6 mm, 8 mm, 10 mm und 12 mm weisen eine charakteristische Biegefestigkeit (5%-Fraktilwert, 95% Aussagewahrscheinlichkeit) von mindestens 120 MPa auf und erfüllen damit die Anforderungen an die Biegefestigkeit nach der Bauregelliste.



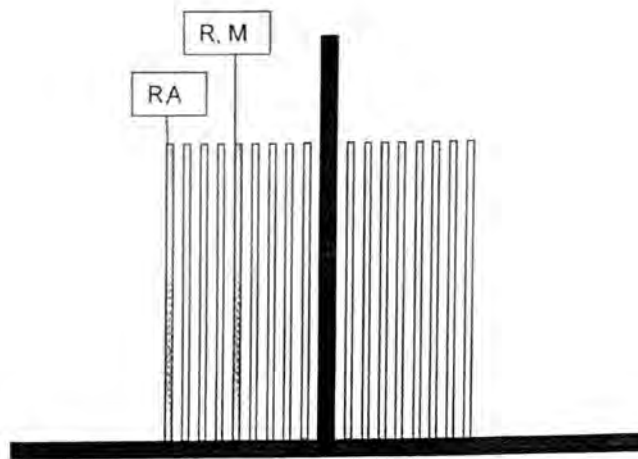


Bild 1: Langes doppelseitiges Gestell

R = im Ofen rechts, A = auf dem Gestell außen, M = in der Mitte des Gestells

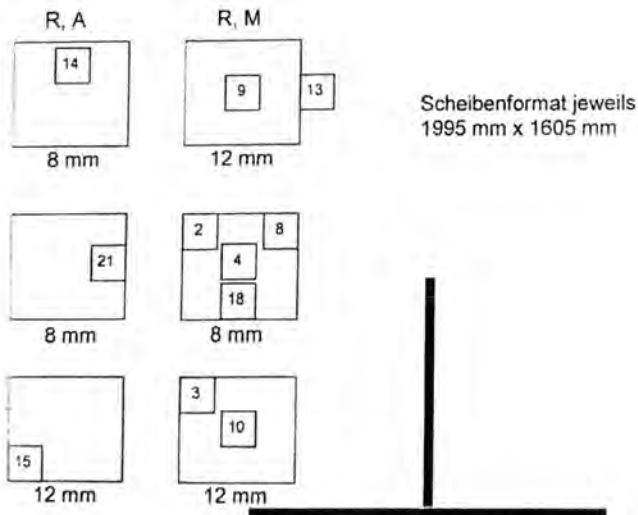


Bild 2: Langes doppelseitiges Gestell, produktionstypische Beladung, Lage und Bezeichnung der Thermoelemente, R= im Ofen rechts, A= auf dem Gestell außen, M = auf dem Gestell in der Mitte (Darstellung: Ansicht von außen)

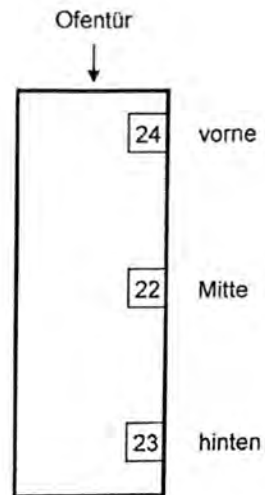


Bild 3 Lage und Bezeichnung der Thermoelemente im Ofen

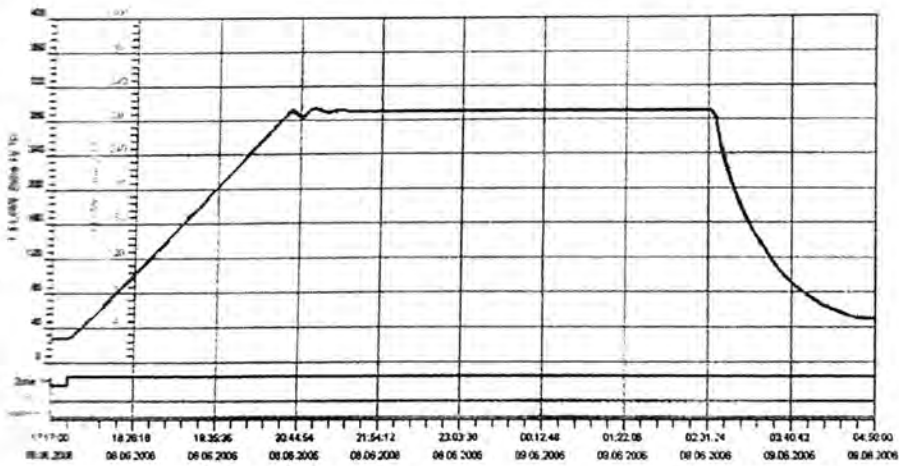
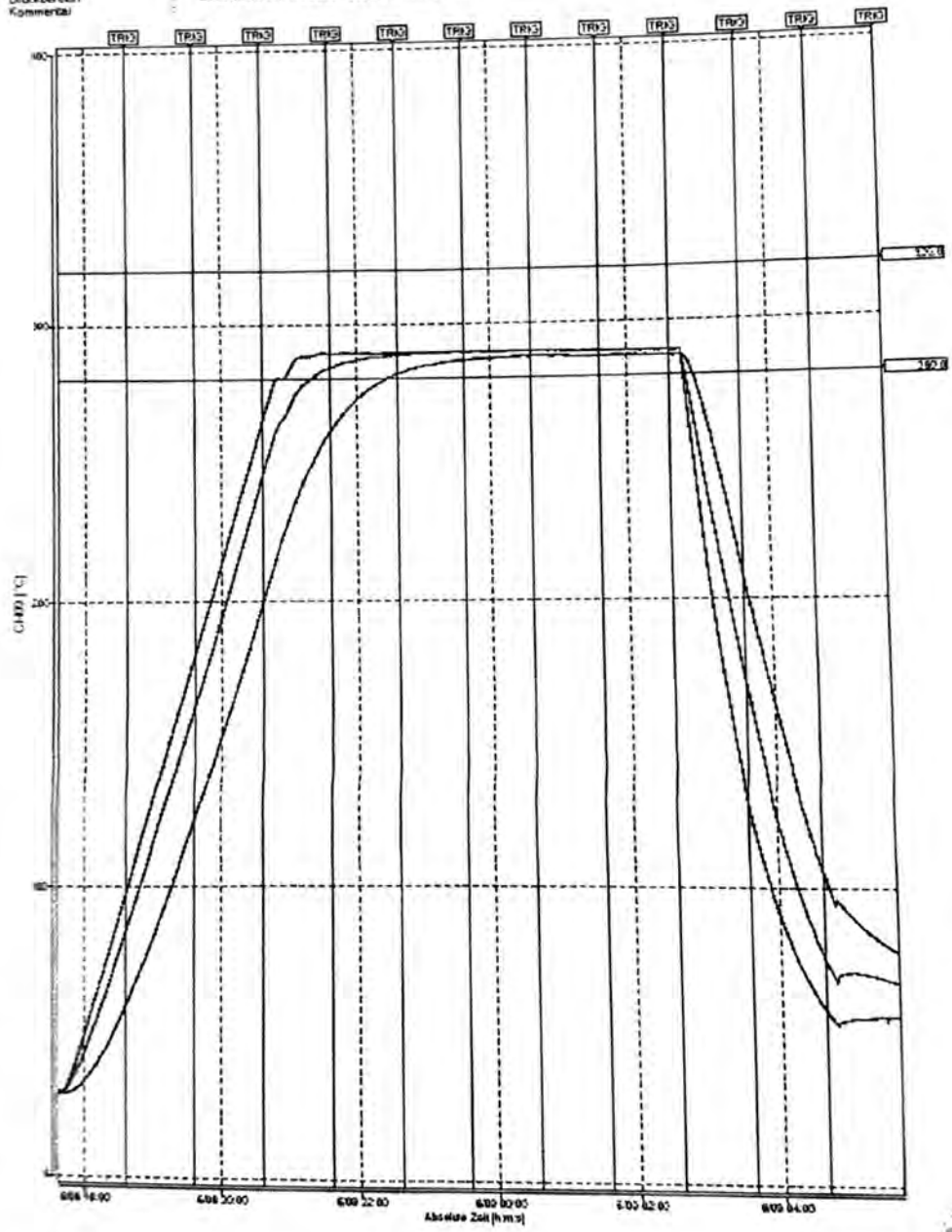


Bild 4 Ofenprotokoll bei der Prüfung unter produktionsstypischer Beladung



Dateiname Gerättyp Serien-Nr. Datenmeldung Zeilenreihler Startbed. Teilungsbed. Mess-Kanal Druckgruppe Druckbereich Kommentar	Kalibrierung_2006.6.8 Jdr MV207 12WAJ3580 VTRODUR Kein Manuell Auto 30 GRUPPE 1 20060608 17:57:00.000 - 20060809 06:38:40.000	Mah-Kanal Datenanzahl Intervall Startzeit Haltezeit Triggerzeit Trigger-Nr. Schädenspruf.	0 2100 20.000 sec 20060808 17:57:00.000 20060809 06:38:40.000 20060808 18:36:40.000 179 Normal
---	--	--	---



5: Gemessene Glastemperaturen (Kanäle 09, 13 und 14)



Druckname	...	Kalibrierung_2006-0-21ab	Math-Kanal	0
Geräteart	...	MV200	Datenschnitt	2160
Series_M	...	12FA23180	Intervall	20.000 sec
Druckverföng	...	VITROCUR	Startzeit	2006/06/08 17:37:00.000
Zeitmarker	...	Ken	Stopszeit	2006/06/08 05:36:40.000
Startbed	...	Manuell	Triggerzeit	179
Teilungsbed	...	Auto	Schleusenprof	Normal
Mess-Kanal	...	30		
Druckgruppe	...	GRUPPE 2		
Druckbereich	...	2006/06/08 17:37:00.000 - 2006/06/08 05:36:40.000		
Kommentar	...			

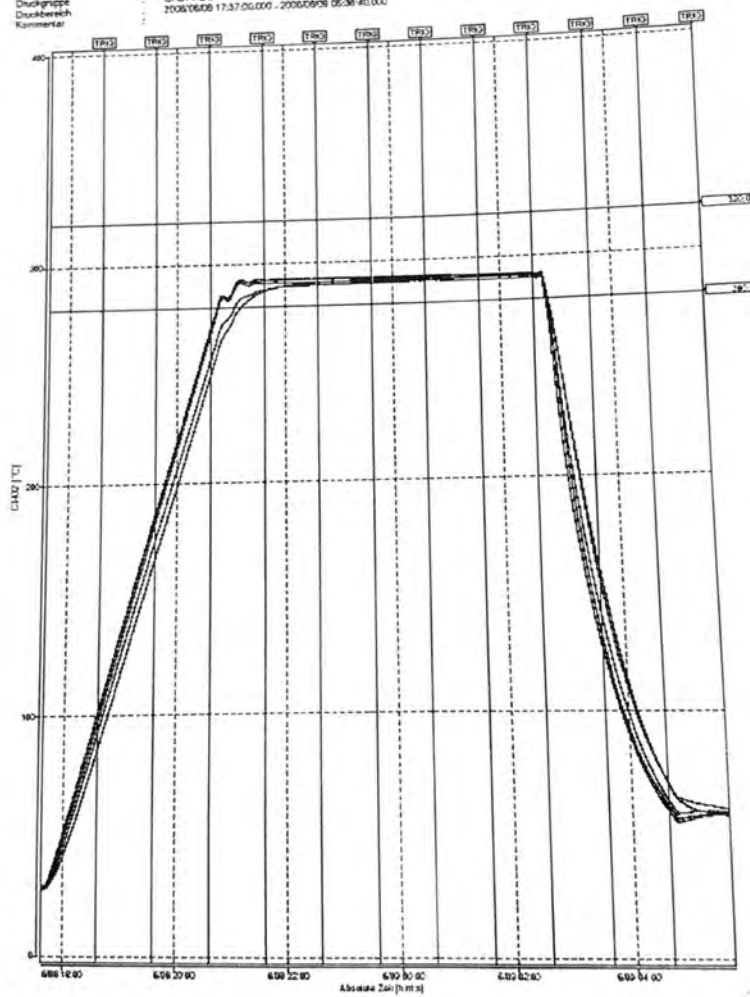


Bild 6: Gemessene Glastemperaturen (Kanäle 02, 04, 08, 18 und 21)



Datenname
Serien-Nr.
Darmmeldung
Zeilenschilder
Staubsch.
Tauschsch.
Mess. Kanal

Kalibrierung: 2006-04-16
MVA23
12VA2398X
VTPDOLIR
Ken
Manuell
Auto
NO

Mess. Kanal
Datenname
Manuell
Startzeit
Nennwert
Triggerzeit
Trigger-Nr.
Schadensgrad

0
21.60
20.000 sec
20.06.09.00
20.06.09.00 05:36:40.000
20.06.09.00 19:36:40.000
179
Normal

Durchgruppe
Dauksbereich
Kommentar

GRUPPE 2
20080608 17:37:00.000 - 20080608 05:36:40.000

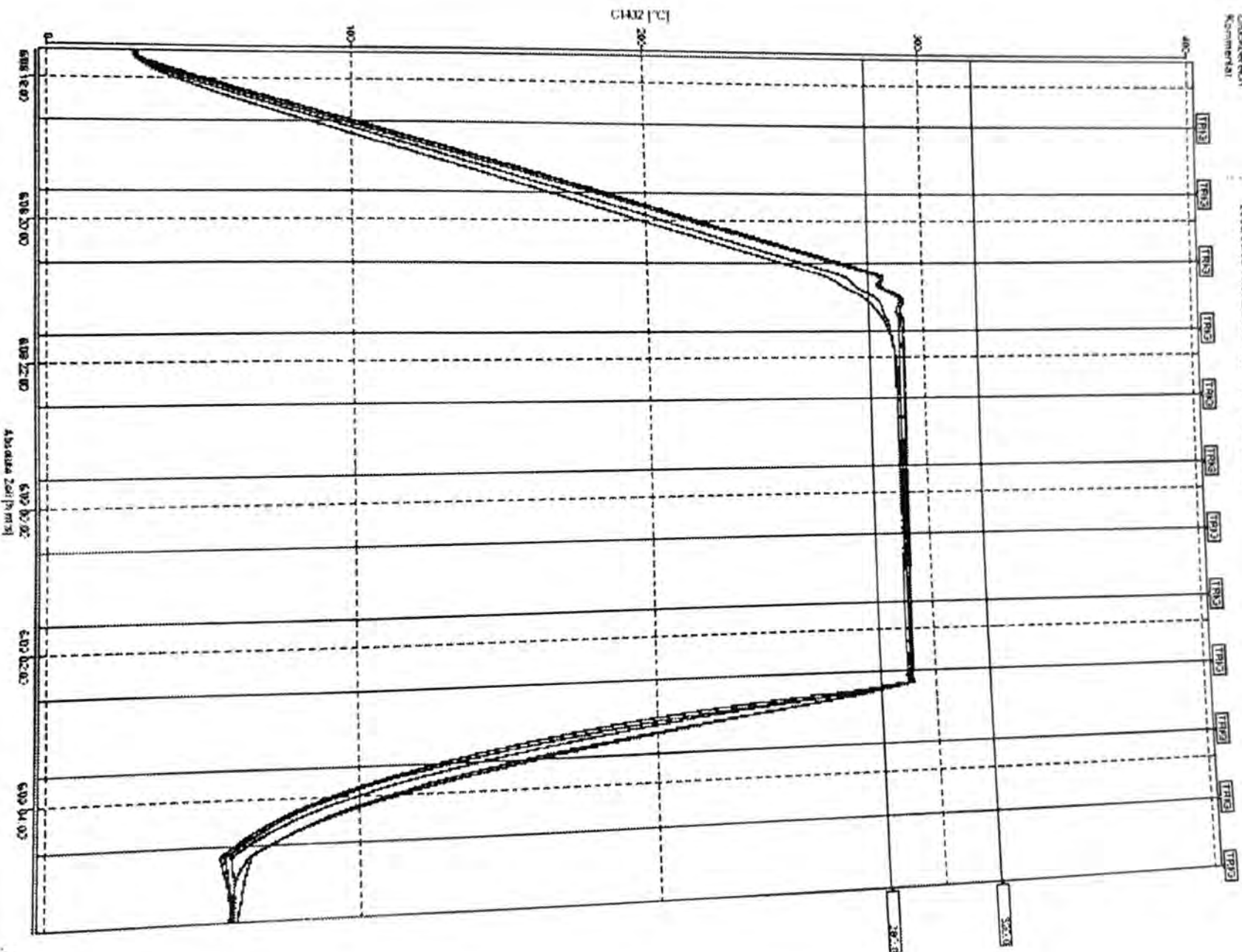


Bild 6: Gemessene Glastemperaturen (Kanäle 02, 04, 08, 18 und 21)



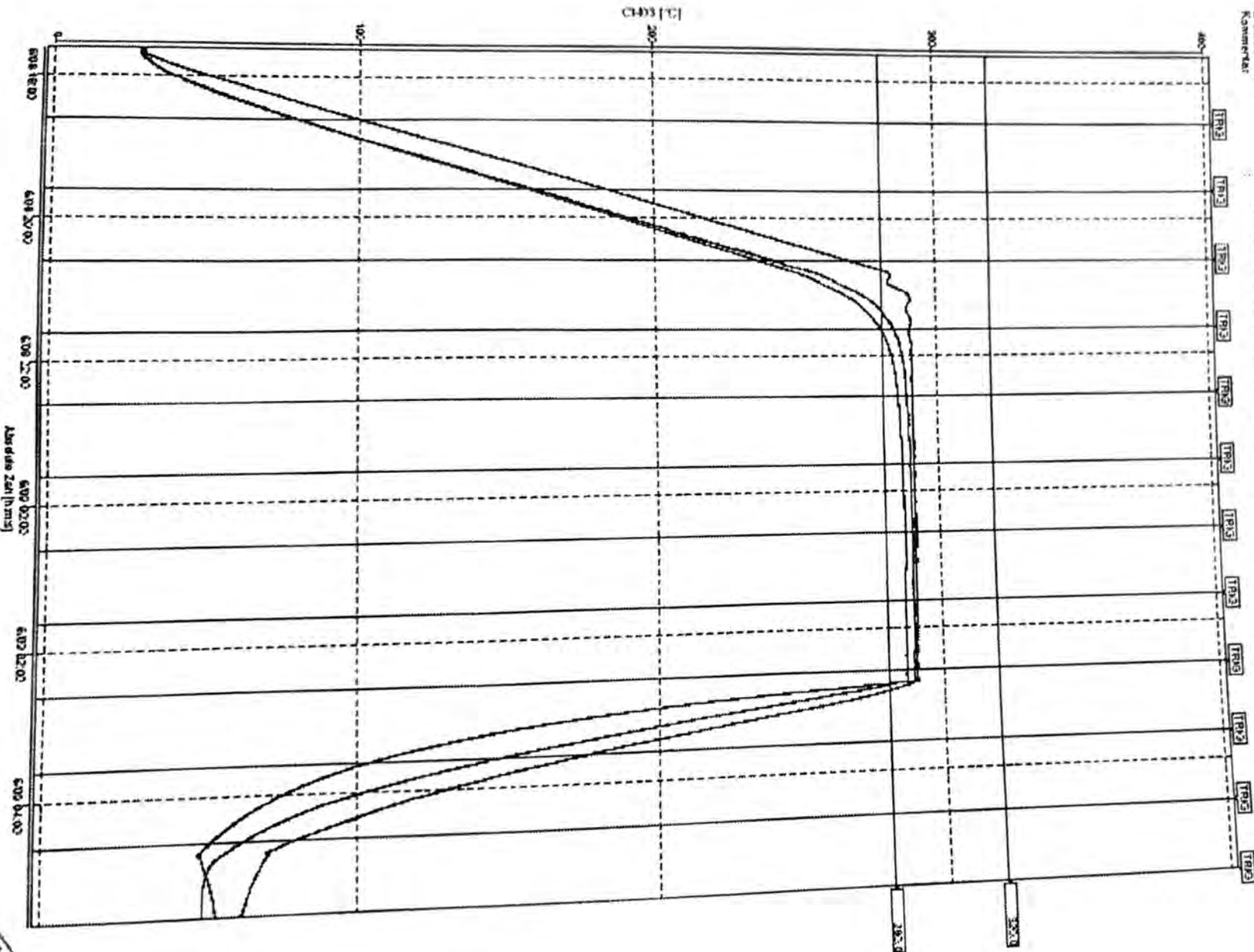
Ordnung:
Serienr.
Serien-Nr.
Darstellung
Zeichnung
Stand:
Tätigkeit:
Merkmal:

Kalibrierung: 2006-6-8/10
M 1720
1720A23/90C
VTR00016
Manuell
Auto
NC

Mess-Kanal:
Erschwerstoff
Interval
Startzeit
Mittelwert
Tageszeit
Tippzeit Mr.
Schleuderspriff

0
21.00
20.000 sek
20.06.08 17:37:00.000
20.06.08 05:36:40.000
20.06.08 18:36:40.000
179
Normal

GRUPPE 3
2006.06.08 17:37:00.000 - 2006.06.09 05:36:40.000



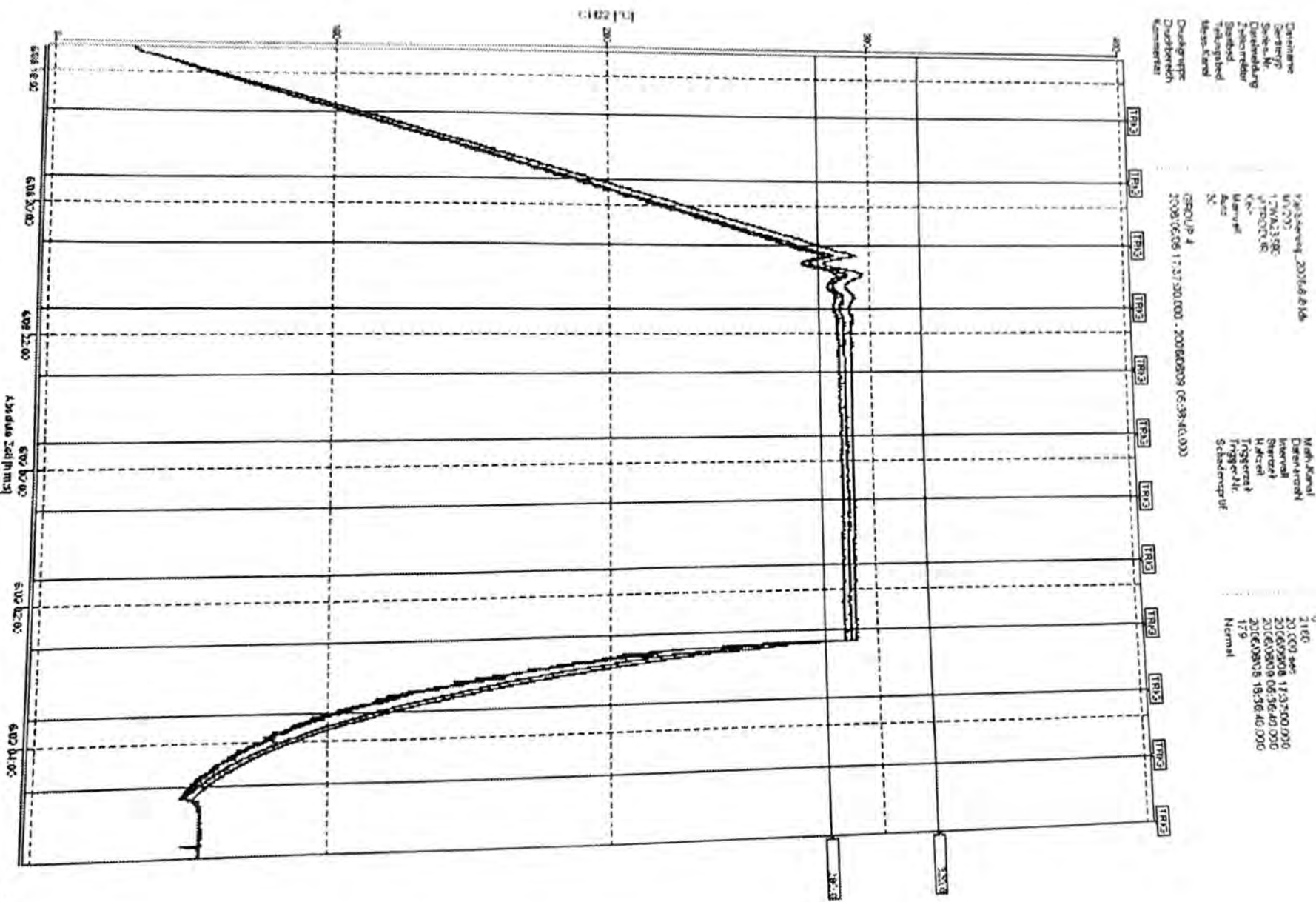


Bild 8: Gemessene Lufttemperaturen (Kanäle 22, 23 und 24)



HUF HAUS GmbH & Co. KG · Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Resch engineering
BAUMEISTER
Ing. Herbert Resch
Davisstr. 7
A-5400 Allein

HUF HAUS GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
D-56244 Hartenfels/Westerwald
Telefon 0 26 26/76 10
Telefax 0 26 26/76 11 03
Internet: www.huf-haus.com
e-Mail: info@huf-haus.com

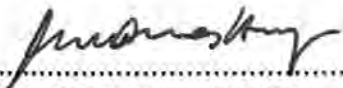
Ihre Ansprechpartnerin
Melanie Eberwein
melanie.eberwein@huf-haus.com
Telefon: 02626/761130
24.08.09

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
Baustelle: Höllererweg 1c, A-5301 Eugendorf-Schwaighofen

BESTÄTIGUNG

HUF HAUS bestätigt, dass das HUF Haus gemäß beiliegenden Brandschutznachweis in R30 ausgeführt wurde.

Hartenfels, 24.08.09


.....
Bauleiter (Dipl. Ing. FH Thomas Huf)

Anlage
Brandschutznachweis

Ingenieurbüro für Tragwerksplanung
Dipl.-Ing. (FH) Willy Neis + Partner
Gesellschaft bürgerlichen Rechts mit
beschränkter Haftung
Beratende Ingenieure für Bauwesen
Tel. 02626/5295 Telefax 02626/70494

B r a n d s c h u t z n a c h w e i s

Bauvorhaben : Wohngebäude in Holztafelbauweise
HUF Fachwerkhaus 2000

Hersteller : Firma
HUF HAUS GmbH & Co.KG
Mühlenweg
65244 Hartenfels/Westerwald

Planung : Firma
HUF HAUS GmbH & Co.KG
Mühlenweg
56244 Hartenfels/Westerwald

Vorbemerkung:

Der Nachweis des Brandschutzes erfolgt gemäß DIN 4102 - 4
- Brandverhalten von Baustoffen und Bauteilen, Ausgabe März 1994

Im folgenden werden die in Frage stehenden Bauteile brandschutz-
technisch auf der Grundlage der Anlagen 1 bis 12 beurteilt bzw. nach-
gewiesen.

Zur Beurteilung werden Prüf- und Versuchserfahrungen herangezogen,
die im wesentlichen im „Holz Brandschutz Handbuch“ von Kordina
Meyer-Ottens, 2. Auflage 1994, veröffentlicht sind.

Es wird nachgewiesen, daß alle Bauteile der Feuerwiderstandsklasse
„F 30“ angehören.

Nachfolgende Bauteile werden untersucht:

1. Dachkonstruktion (Anlage 1 + 2)
2. Trauf- und Giebelwände (Anlage 3, 4 + 5)
3. Innenwände (Anlage 6)
4. Decken über dem Erdgeschoß (Anlage 7 + 8)
5. Deckenunterzüge im Erdgeschoß (Anlage 9)
6. Verbindungen (Anlage 10, 11 + 12)
7. Zusammenfassung

1. Dachkonstruktion

(siehe hierzu Anlageblätter 1 + 2)

Aufbau

Die Dachkonstruktion besteht aus Sparren mit 60 mm Breite, die auf der Oberseite eine 18 mm Bretterschalung mit Luftzwischenraum erhält.

Auf der Unterseite kommt eine 18 mm Sparschalung + 10 mm Gipskarton-Bauplatte B + 18 mm Nut- und Federschalung zur Ausführung. Alternativ: 28 mm Sparschalung + 12.5 mm Fermacell Gipsfaserplatte.

Zwischen den Sparren wird eine 22 cm dicke Mineralfaserdämmschicht der Baustoffklasse A mit einer Rohdichte von 20 kg/m³ verlegt.

Oberhalb der vorstehend beschriebenen Kernkonstruktion wird eine Bedachung aus Betondachsteinen auf Dachlatten und Konterlatten vorgesehen.

Beurteilung

Der Dachaufbau übertrifft die Forderungen der Tabelle 65 von DIN 4102, Teil 4 und kann somit ohne weiteren Nachweis in die **Feuerwiderstandsklasse F 30-B** eingestuft werden.

Bei Brandbeanspruchung von außen liegt die Klassifizierung „harte Bedachung“ vor.

2. Trauf- und Giebelwände

(siehe hierzu Anlageblätter 3, 4 + 5)

Aufbau

Die Außenwände bestehen aus ausfachenden Holztafeln, die zwischen Stützen, Riegeln und Schwellen in Brettschichtholz angeordnet werden. Die vertikale Lastabtragung erfolgt ausschließlich über die Holzfachwerkkonstruktion Pfosten, Riegel und Schwelle.

Die einzelnen, aussteifenden Wandelemente in den Trauf- und Giebelwänden besitzen Stiele, Rähme und Schwellen mit den Querschnittsabmessungen 50 mm/115 mm, die kraftschlüssig mit den Brettschichtholzquerschnitten verbunden werden.

Auf der Raumseite wird eine Beplankung aus 12,5 mm Fermacell Gipsfaserplatten angeordnet, die auf einer Sparschalung mit $d = 35$ mm befestigt wird.

Als Außenbeplankung sind 13 mm dicke, aussteifende Flachpressplatten V 100 vorgesehen, davor Teleplan-Putzträgerplatten mit $d = 22$ mm (= Wärmedämmverbundsystem mit zementgebundenem Putz).

Im Wandinnern ist eine 115 mm dicke Dämmschicht mit Mineralfaserplatten der Baustoffklasse A, Schmelzpunkt $> 1000^\circ \text{C}$ und einer Mindestrohichte $\geq 30 \text{ kg/m}^3$ stramm eingebaut.

Der Anschluß der Wandelemente an die Stützen ist in Anlage 4 dargestellt. Aus Anlage 4 + 5 ist auch ersichtlich, daß einzelne Wandstützen aus Brettschichtholz durch die Anordnung von Verglasungen frei stehen. Diese frei stehenden tragenden Stützen besitzen Querschnitte von 160 mm/160 mm. Die max. Knickspannung dieser Stützen beträgt ca. $6,00 \text{ N/mm}^2$.

Beurteilung

Der Wandaufbau kann in Anlehnung an DIN 4102, Teil 4, Tabelle 52, Zeile 4 bereits ohne die außenliegende Wärmedämm-Putzplatte ohne weitere Nachweise in die **Feuerwiderstandsklasse F 30-B** eingestuft werden.

3. Innenwände

(siehe hierzu Anlageblätter 5 + 6)

Aufbau

Die Innenwände werden ähnlich wie die Außenwände aufgebaut, d.h. tragende Holzpfosten mit Deckenunterzügen, dazwischen aussteifende Wandelemente.

Die Stiele, Rähme und Schwellen mit den Querschnitten 50 mm/80 mm werden kraftschlüssig an die Brettschichtholzkonstruktion angeschlossen bzw. über Kuppelleisten 70 mm/80 mm mit den Außen- bzw. Innenwänden verbunden.

Beidseitige, doppelte Beplankung im EG aus 18 mm Flachpressplatte und 12.5 mm Fermacell Gipsfaserplatte.

Zwischen den Stielen mit Breiten von 50 mm wird eine 60 mm dicke Dämmung eingebaut, an die aus brandschutztechnischer Sicht bei „nichtraumabschließenden Wänden“ keine Anforderungen gestellt werden. Sie muß mindestens der Baustoffklasse B2 angehören. Bei „raumabschließenden Wänden“ in Holztafelbauart ist eine Mineralfaserplatte der Baustoffklasse A, Schmelzpunkt ≥ 1000 °C und einer Mindestrohddichte ≥ 50 kg/m² einzubauen.

Die vorstehend beschriebenen Innenwände, die im allgemeinen nur aussteifende Funktion haben, stoßen wie bei den Außenwänden an Stützen aus Brettschichtholz, die an anderen Stellen auch frei stehen.

Da sie einen Querschnitt von ≥ 160 mm/160 mm aufweisen und eine maximale Knickspannung von ca. 6,00 N/mm² besitzen, erreichen auch sie in Anlehnung an Tabelle E -19 Holz Brandschutzhandbuch eine Feuerwiderstandsdauer von ≥ 30 Minuten.

Beurteilung

Der Wandaufbau kann in Anlehnung an DIN 4102, Teil 4, Tabelle 50 für nichtraumabschließende Wände und an Tabelle 51 für raumabschließende Wände in die **Feuerwiderstandsklasse F 30-B** eingestuft werden.

4. Decke über dem Erdgeschoß

(siehe hierzu Anlageblätter 7 + 8)

4.1 Ausführung als Holzbohlendecke

Aufbau

Der Deckenaufbau aus tragenden Deckenbohlen mit $b/h \geq 180 \text{ mm}/70 \text{ mm}$ erhält eine untere aussteifende Bepankung aus 16 mm Flachpressplatte V 100 und zusätzlich raumseitig eine 12.5 mm dicke Fermacell Gipsfaserplatte.
Über den Deckenbohlen ist eine 50 mm dicke Mineralplattenschicht und darauf ein schwimmender Estrich auf 20 mm dicken Trittschalldämmplatten und einem Bodenbelag angeordnet.

Beurteilung

Der Deckenaufbau kann in Anlehnung an DIN 4102, Teil 4, Tabelle 62 in die **Feuerwiderstandsklasse F 30-B** eingestuft werden.

Bei Brandbeanspruchung von oben werden aufgrund des Estrichs dagegen Feuerwiderstandszeiten von ≥ 60 Minuten erzielt.

4.2 Ausführung als Stahlbetondecke

Aufbau

Anstelle der Deckenbohlen kommen bei dieser Ausführungsvariante Stahlbetonvollplatten in B 25 mit $d = 10 \text{ cm}$ zum Einbau. Untere und obere Betonüberdeckung mit $\text{nom } c = 2.00 \text{ cm}$.
Alle Fugen zwischen den Fertigteileplatten werden nach der Montage auf voller Höhe mit einem Vergussbeton B 25 ausbetoniert.
Ausführung der Deckenunterseite in Sichtbeton mit Anstrich, oberer Deckenaufbau wie zuvor bei der Holzbohlendecke.

Beurteilung

Der Deckenaufbau kann in Anlehnung an DIN 4102, Teil 4, Tabelle 9 + 11 in die **Feuerwiderstandsklasse F 30-B** eingestuft werden.

5. Deckenunterzüge im Erdgeschoß

(siehe hierzu Anlageblatt 9)

Ausführung

Unter den in Abschnitt 4 beschriebenen Decken werden Balken aus Brettschichtholz BS 14 angeordnet. Zum Teil handelt es sich um zweiteilige Balken – sogenannte Doppelzangen – mit den Querschnitten von $2 \times 10/33$ cm, zum Teil kommen auch einteilige Balken mit dem Querschnitt $16/33$ zur Ausführung.

Bei einer max. Stützweite von 5,00 m weisen sie max. Biegespannungen von ca. $8,50 \text{ N/mm}^2$ auf.

Unter diesen Deckenunterzügen sind einteilige Wandriegeln, ebenfalls aus Brettschichtholz BS 14, mit den Abmessungen $12/26$ cm und einer maximalen Stützweite von 3,00 m, die vierseitig einer Brandbeanspruchung ausgesetzt werden. Dies ist der ungünstigste Fall. Günstigere Fälle liegen vor, wenn entsprechende Wandriegeln über Wänden angeordnet werden und aus konstruktiven Gründen noch eine Aufdopplung auf $16/26$ cm erhalten.

Beurteilung

Aufgrund von Tabelle E 5-17/18 Holz Brandschutz Handbuch erreichen die Doppelzangen bei dreiseitigem Brandangriff, einem Seitenverhältnis $h/b = 3$ und einer Biegespannung $\sigma_B / \text{zul } \sigma_B = 0.6$ eine **Feuerwiderstandsdauer von ≥ 30 Minuten.**

In den Fällen, wo die Balken oder Zangen über Wänden angeordnet werden bzw. an Wänden anliegen, steigt die Feuerwiderstandsdauer auf ≥ 40 Minuten.

Dasselbe gilt für die einteiligen Balken.

Die Wandriegeln erfüllen die Anforderungen von Tabelle E 5-19 Holz Brandschutz Handbuch.

6. Verbindungen

(siehe hierzu Anlageblätter 10, 11 + 12)

Ausführung

Die Verbindungen der Doppelzangen mit den Stützen erfolgt über innenliegende Appel-Dübeln \varnothing 80 mm und ungeschützten Schraubenbolzen M 12.

Gleiches gilt sinngemäß für die Verbindung Wandriegel – Stütze – hier jedoch mit je 2 Appel-Dübeln \varnothing 65 mm und Verblattung Riegel – Stütze.

Eine derartige Konstruktion erreicht nach DIN 4102 Teil 4, Abschnitt 5.8.3.2 nicht die angestrebte Feuerwiderstandsdauer von \geq 30 Minuten.

Es ist daher erforderlich, die Bemessung der Anschlüsse so durchzuführen, daß die Verbindung bei freiliegenden, sichtbaren Bolzen nur zu 50 % der Belastung ausgenutzt wird – siehe hierzu auch statische Berechnung mit Bemessung der Dübelanschlüsse für:

zul F-Dübel = 0.5 x zul F-Dübel gemäß DIN 1052

Beurteilung

Bei Einhaltung der in den Anlagen 10-12 angegebenen konstruktiven Randbedingungen für die Verbindungen gemäß Abschnitt 5.8.3.2 DIN 4102 Teil 4 können diese in die Feuerwiderstandsklasse F 30-B eingestuft werden.

7. Zusammenfassung

Faßt man die in den Abschnitten 1 bis 6 angegebenen Einzelbeurteilungen zusammen, so kann gesagt werden, daß die Außenwände und die aussteifenden und tragenden Bauteile einschließlich der Verbindungen in die Feuerwiderstandsklasse **F 30** nach DIN 4102 Teil 2, Ausgabe 1977 eingestuft werden können.

Die Gesamtbeurteilung laut „ F 30 “ und hinsichtlich der Benennung (Kurzbezeichnung) „ F 30 – B “.

Weitere Nachweise hierzu sind nicht erforderlich.

Helferskirchen, den 14.11.2000

Für die Berechnung:



**Ingenieurbüro für Tragwerksplanung
Willy Neis & Partner**

Gesellschaft bürgerlichen Rechts
mit beschränkter Haftung

Waldstraße 25 56244 Helferskirchen
Tel. 02626 52 95, Fax 02626 70 94

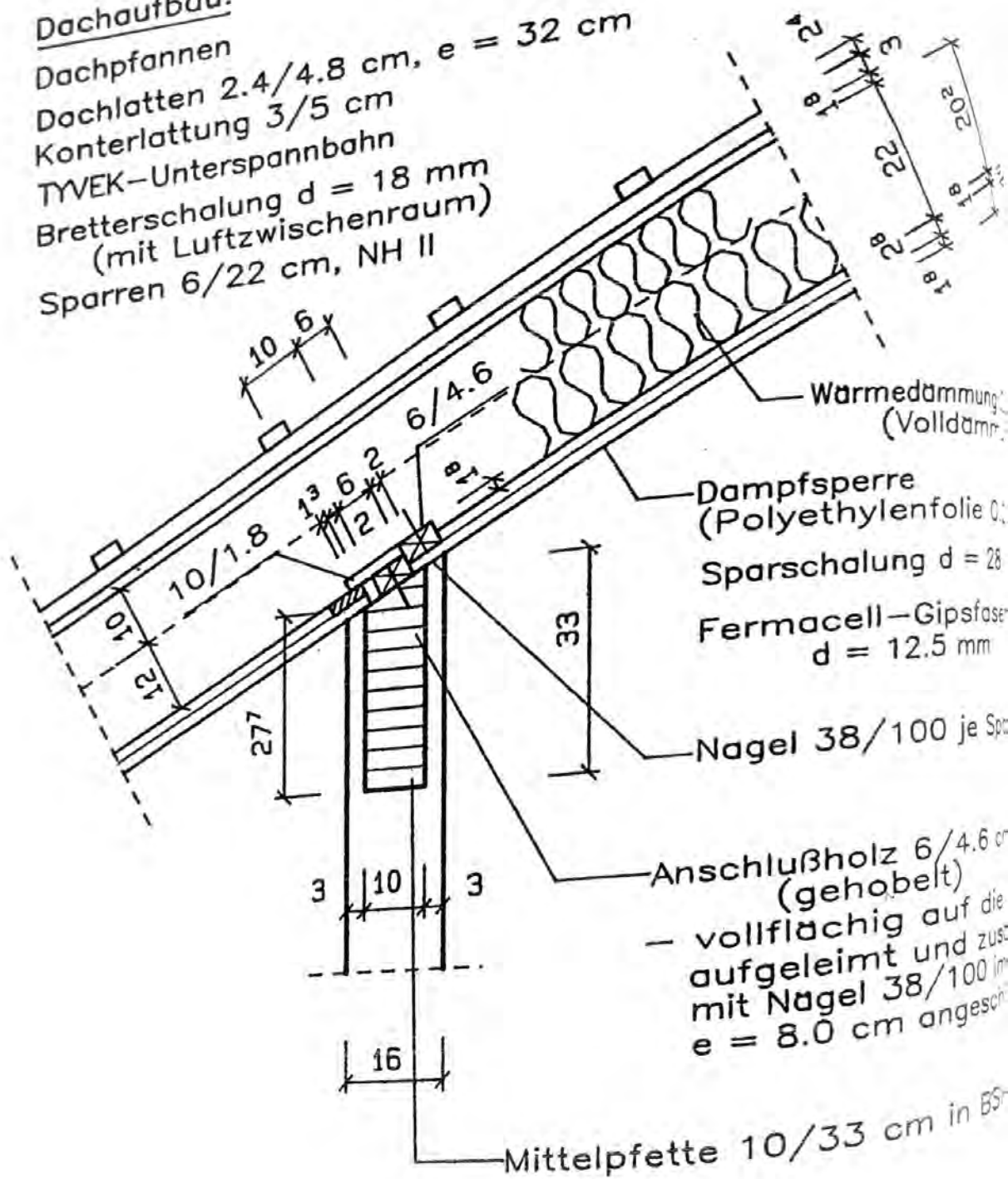
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'G. Neis', written over the printed contact information.

Schnitt : Dachschräge

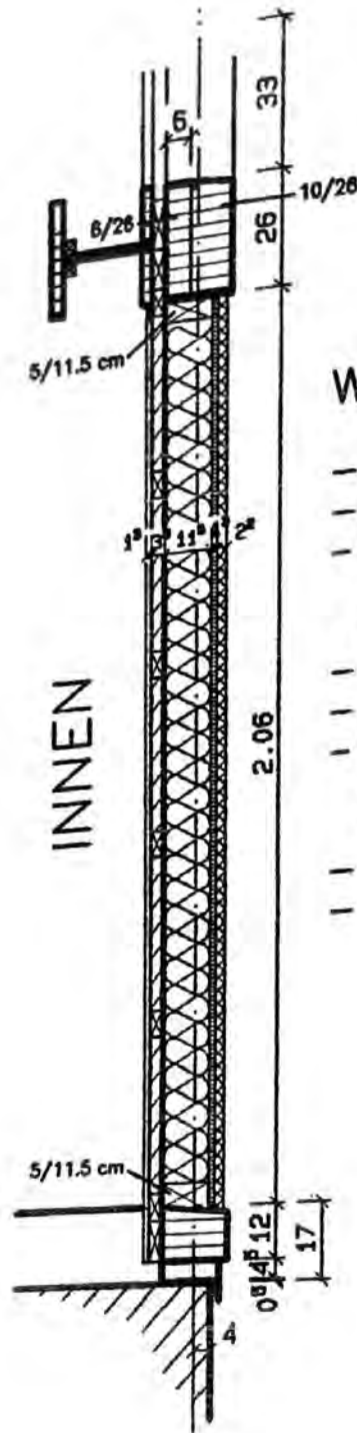
Dachneigung = 28°

Dachaufbau:

- Dachpfannen
- Dachlatten 2.4/4.8 cm, e = 32 cm
- Konterlattung 3/5 cm
- TYVEK-Unterspannbahn
- Bretterschalung d = 18 mm (mit Luftzwischenraum)
- Sparren 6/22 cm, NH II



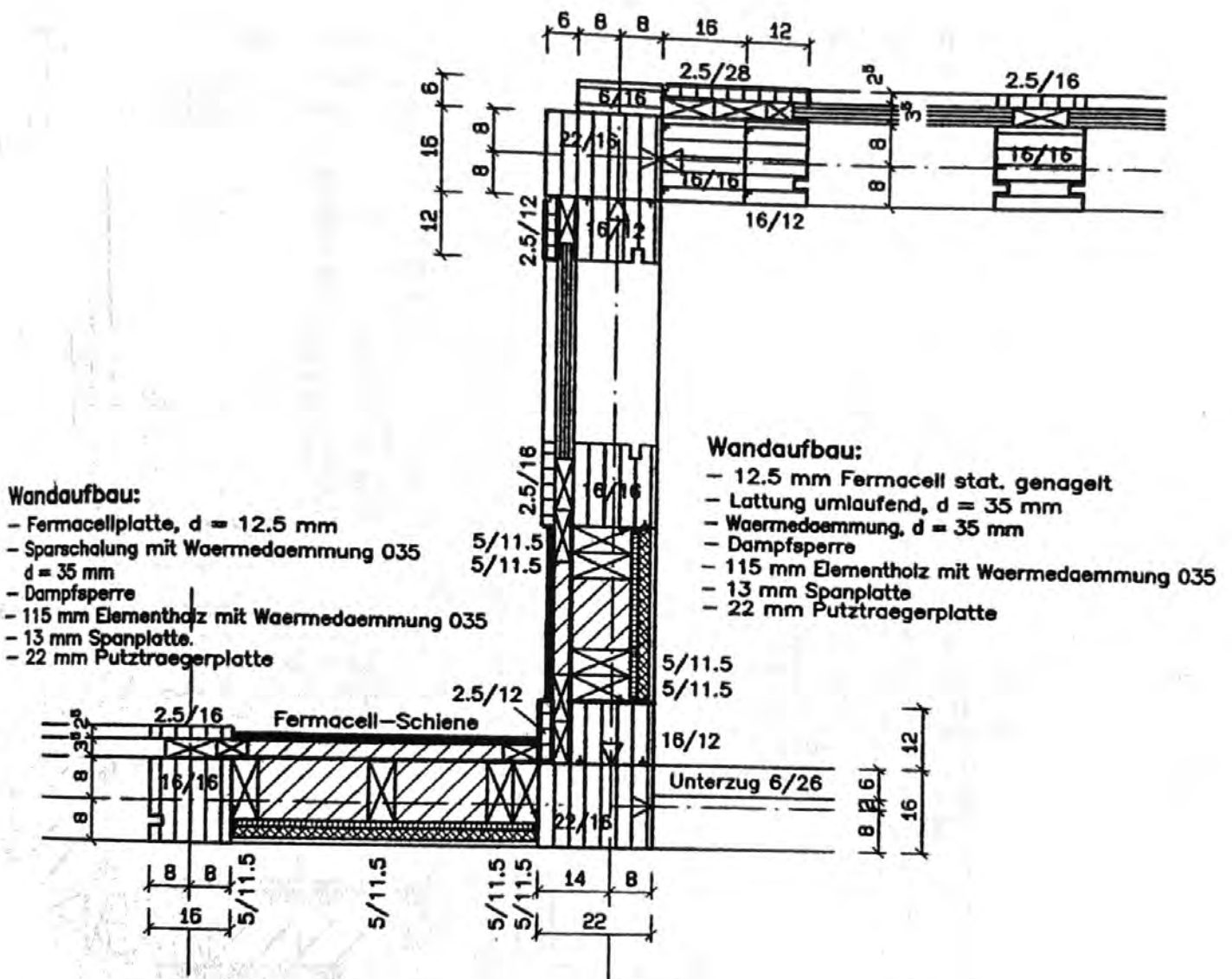
Schnitt : Trauf- und Giebelwand



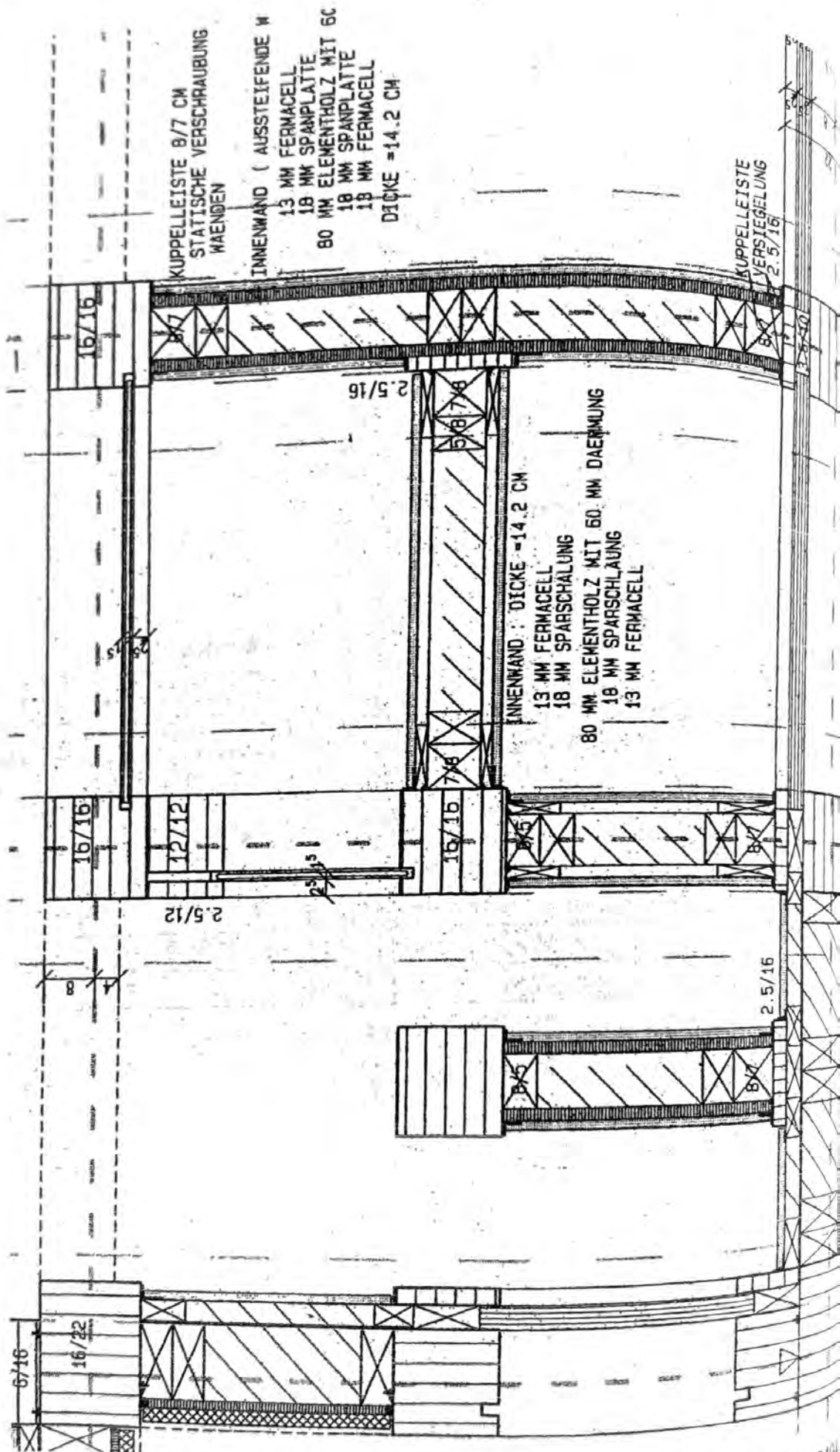
Wandaufbau von innen:

- 12.5 mm Fermacell-Gipsfaser
- Lattung 3.5/6
- 35 mm Daemmung (Baustoffklasse A, Mindestrohichte $\geq 30 \text{ kg/m}^3$)
- Dampfsperre
- Kantholz 5/11.5 cm
- 115 mm Daemmung (Baustoffklasse A, Mindestrohichte $\geq 30 \text{ kg/m}^3$)
- 13 mm Flachpressplatte V 100
- 22 mm Teleplan-Putztraegerplatte

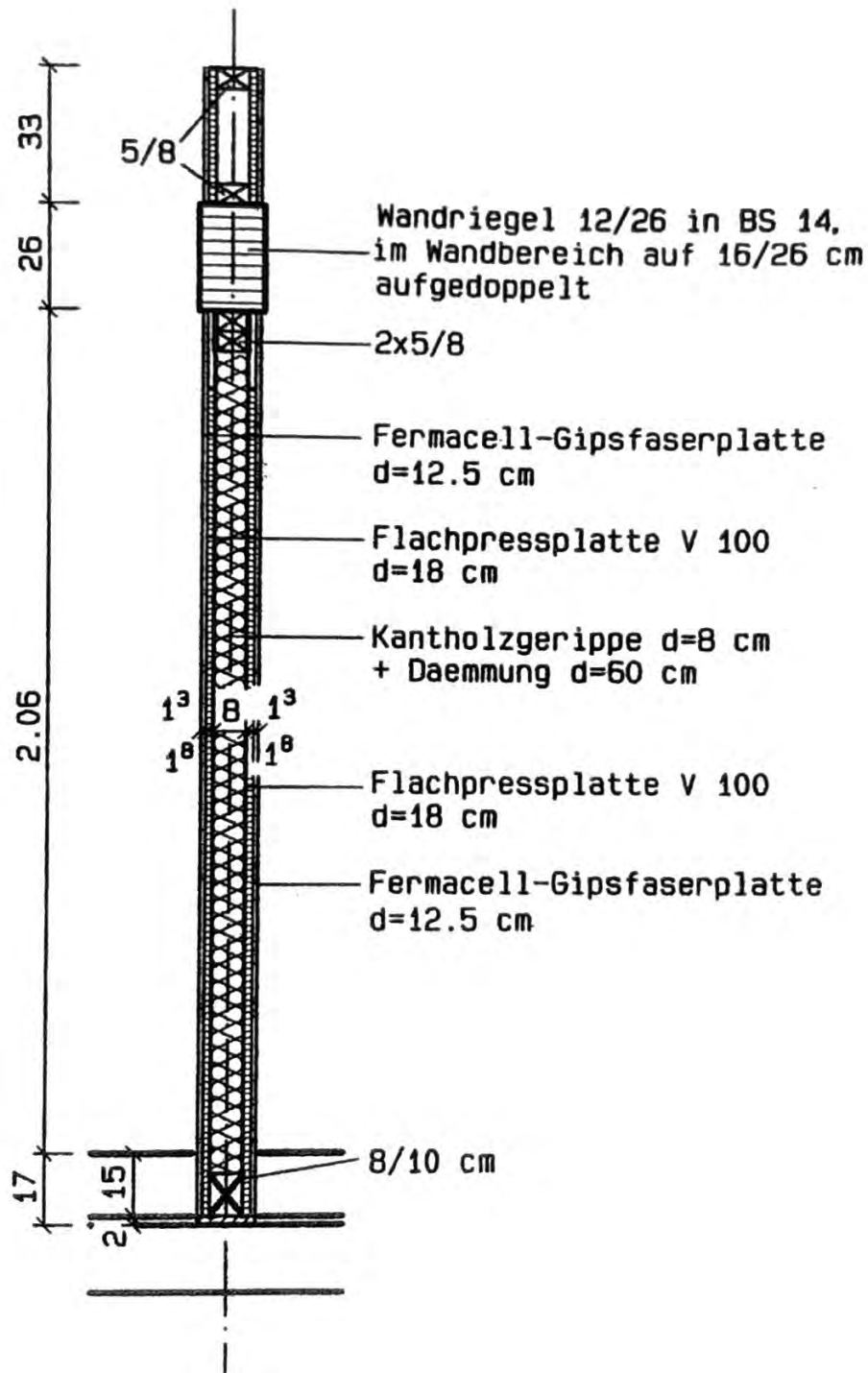
Grundriß : Gebäudeecke



Grundriß : Anschluß Innenwände



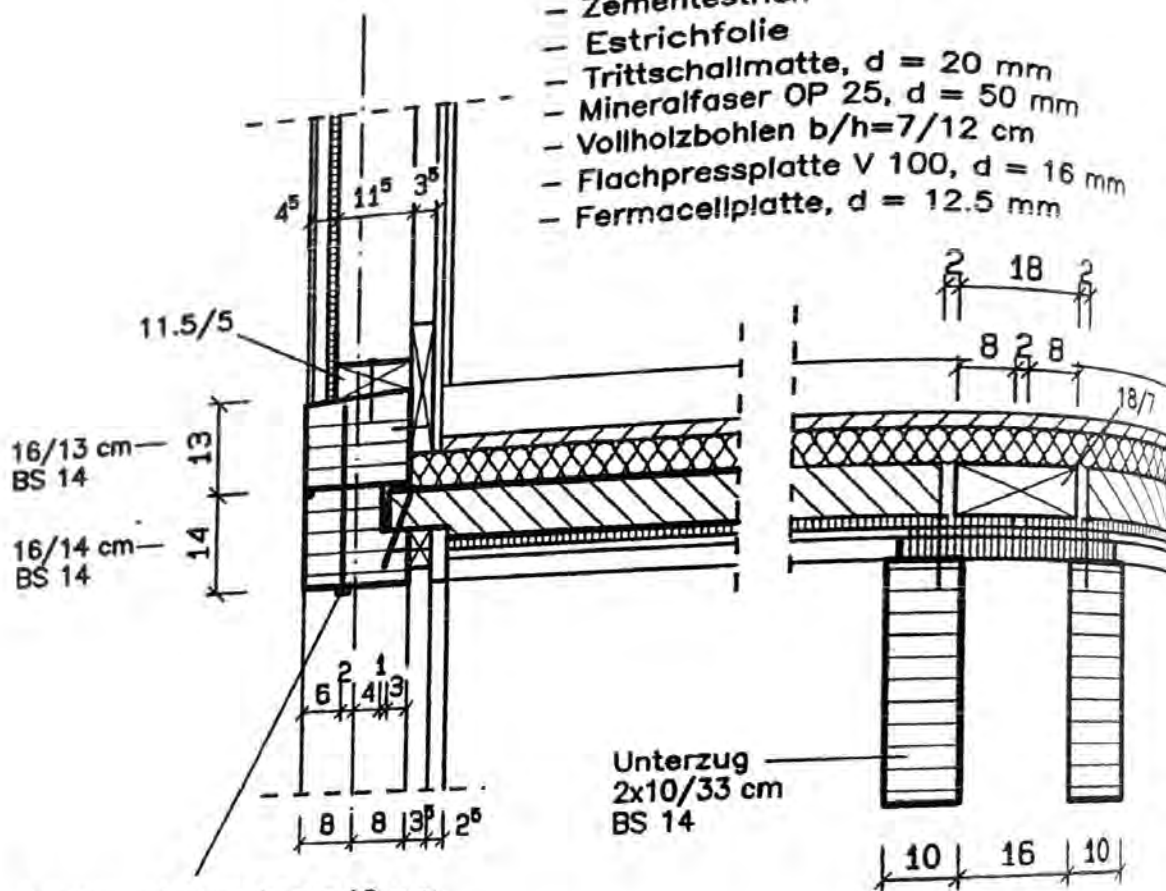
Schnitt : Innenwand



Schnitt : Holzbohlendecke im EG

Deckenaufbau von oben:

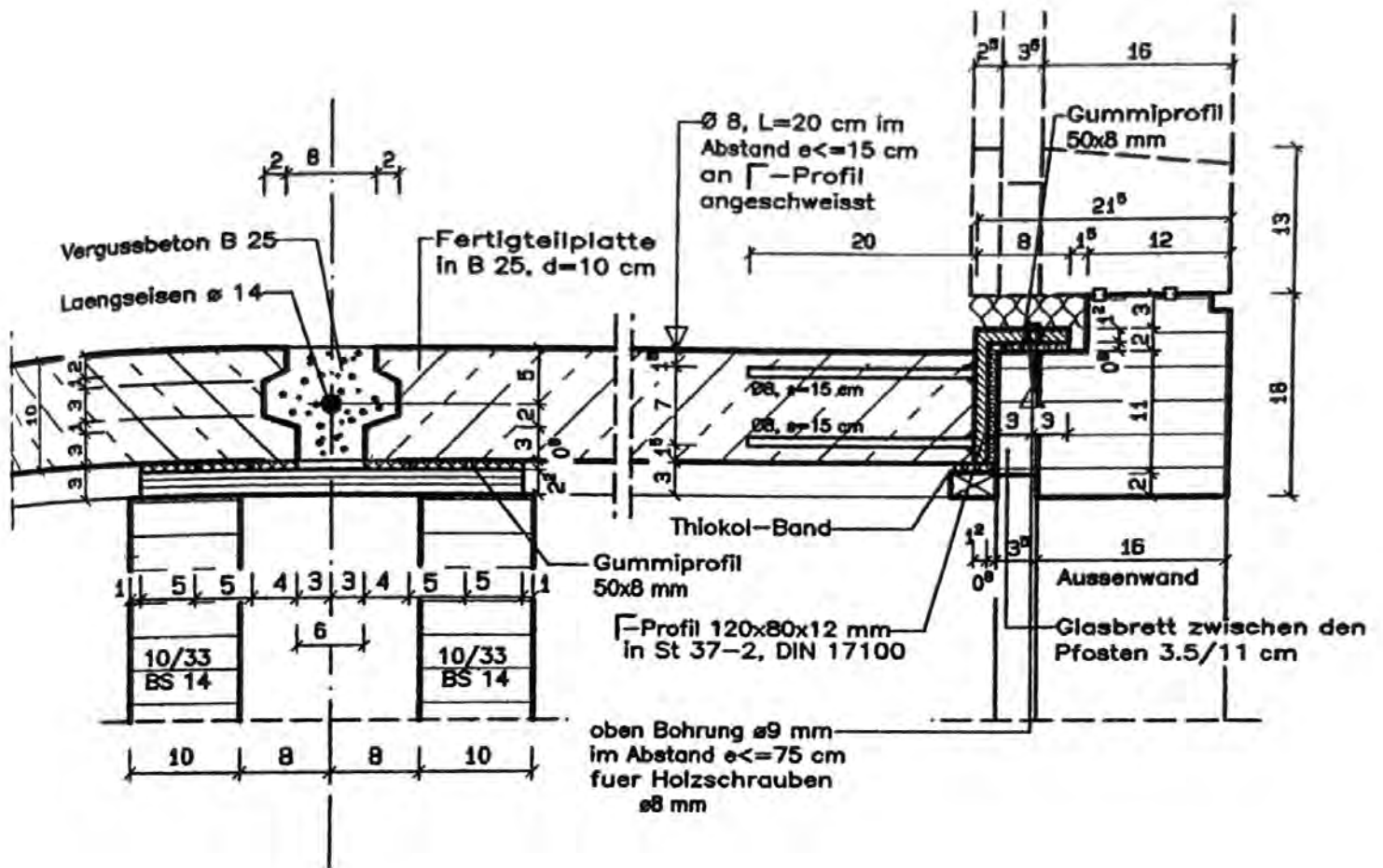
- Belag, d = 15 mm
- Zementestrich
- Estrichfolie
- Trittschallmatte, d = 20 mm
- Mineralfaser OP 25, d = 50 mm
- Vollholzbohlen b/h=7/12 cm
- Flachpressplatte V 100, d = 16 mm
- Fermacellplatte, d = 12.5 mm



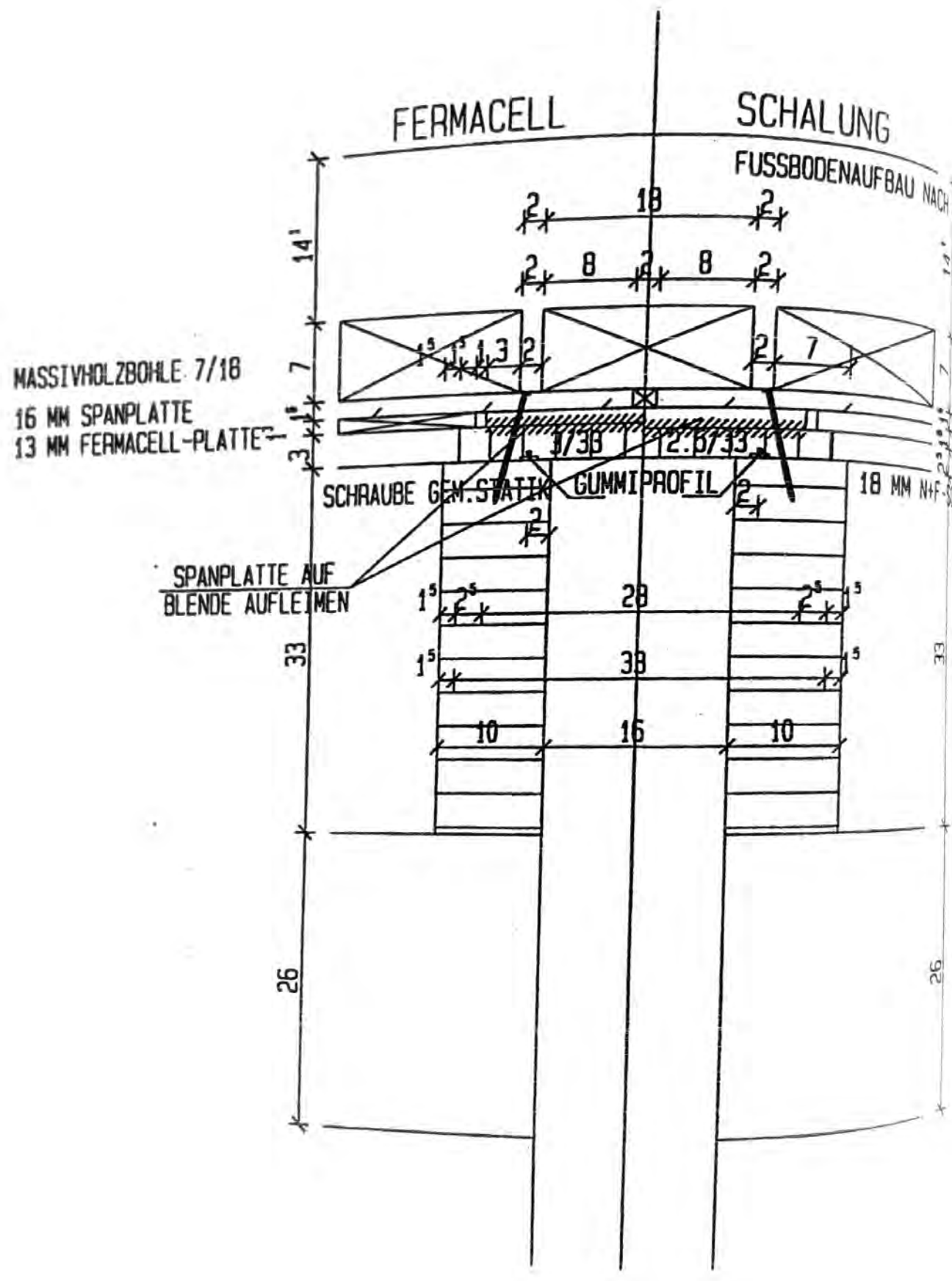
Schluesselschrauben ø 12 mm,
in Feldmitte! - vorgebohrt
Einschraubtiefe oben => 10 cm.
(Baustelle)

Unterzug
2x10/33 cm
BS 14

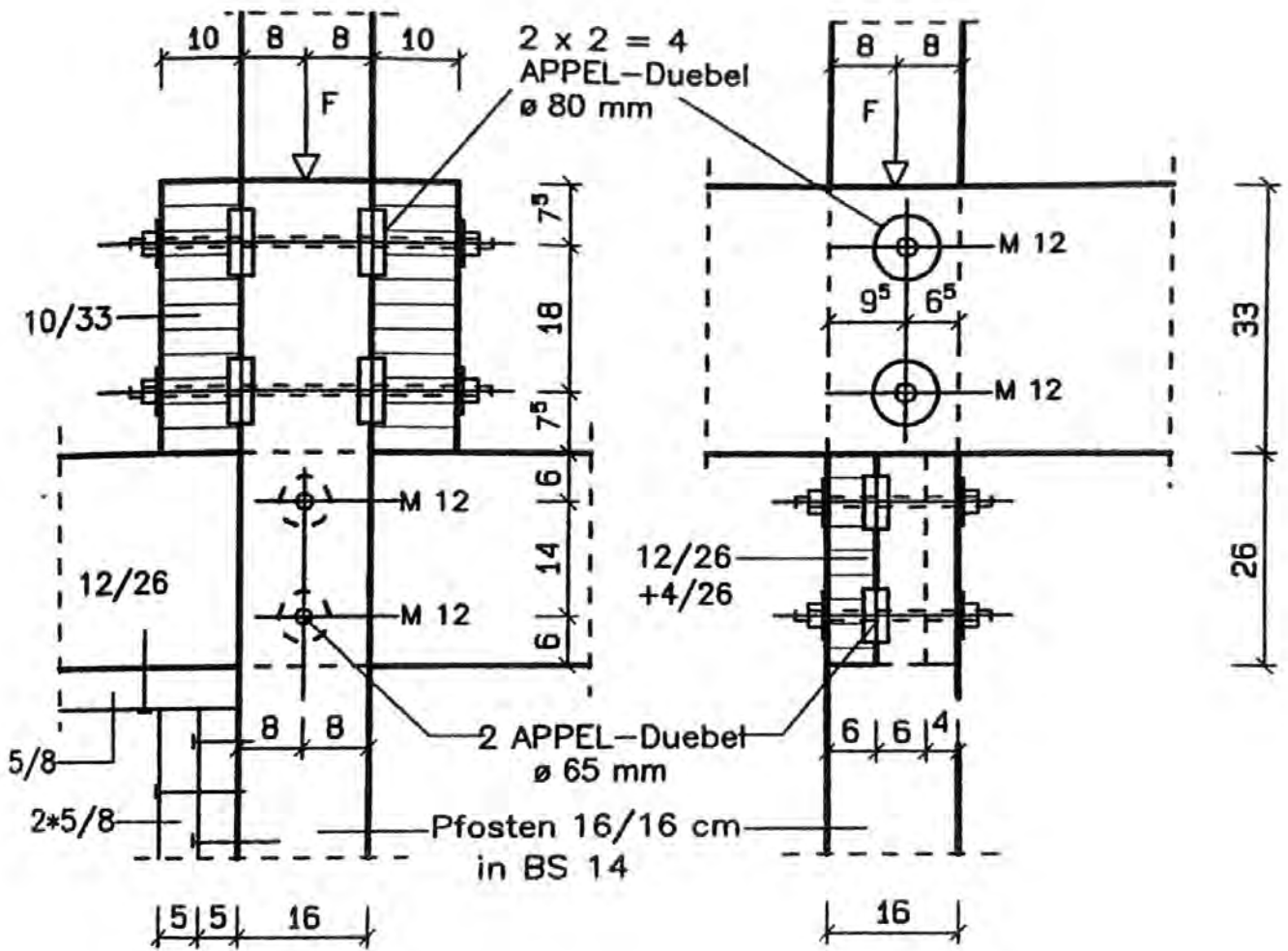
Schnitt : Stahlbetondecke im EG



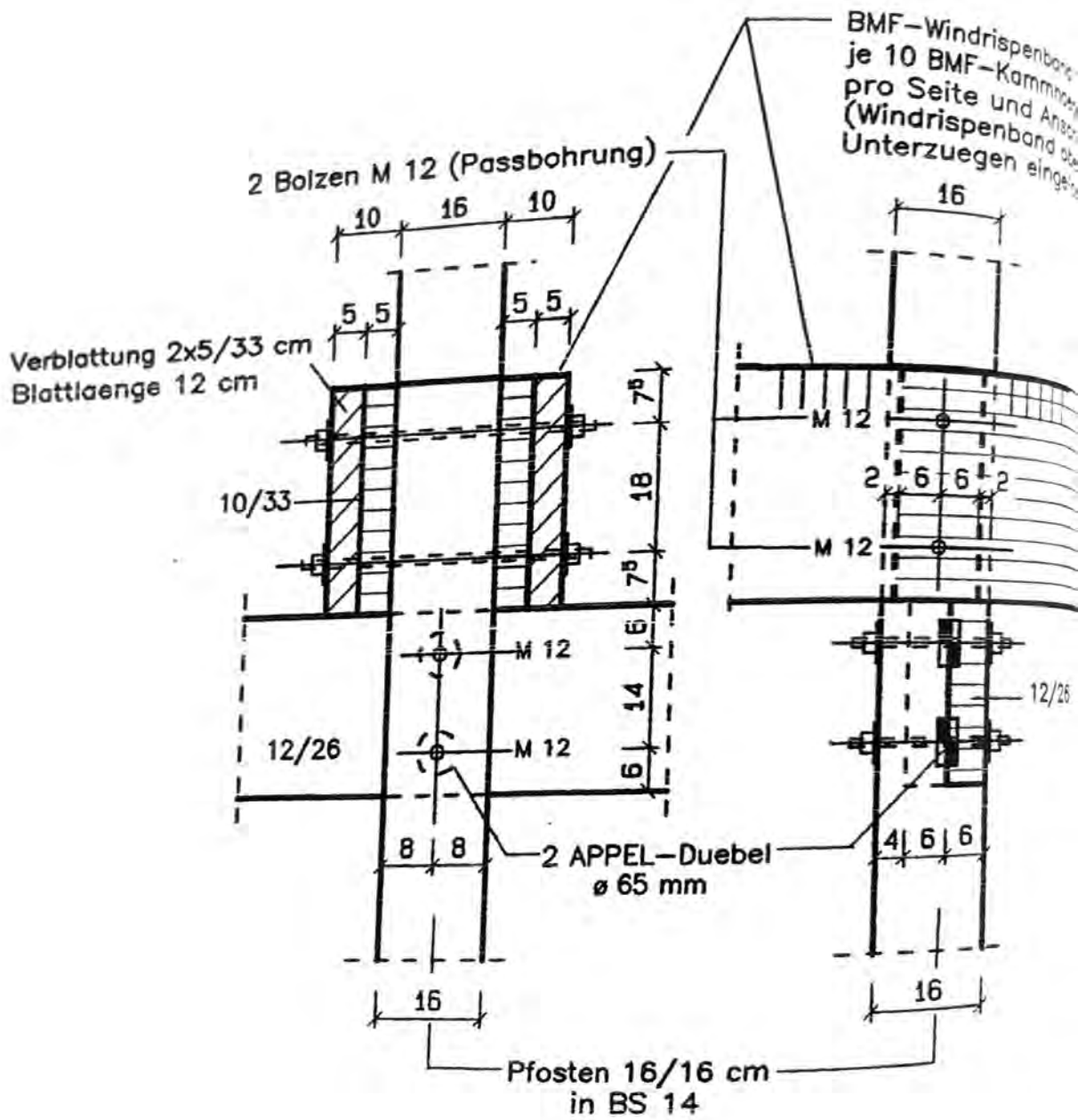
Schnitt : Deckenunterzüge im EG



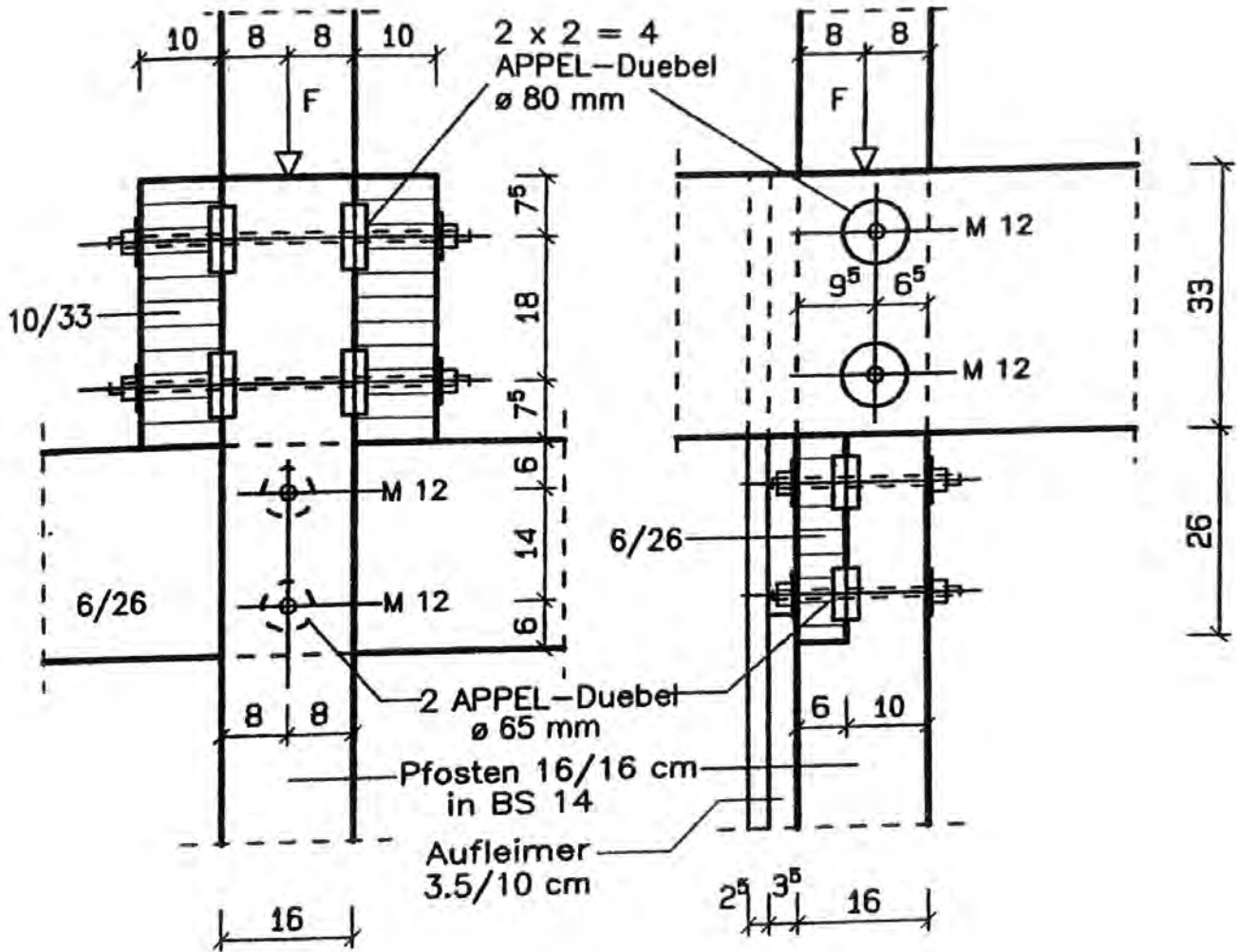
Anschluß : Deckenunterzug-Pfosten an der Mittelwand



Anschluß : Deckenunterzug-Pfosten an der Mittelwand



Anschluß : Deckenunterzug-Pfosten an der Giebelwand



HUF HAUS GmbH & Co. KG · Mühlenweg 1 · D-56244 Hartenfels/Westerwald

Resch engineering
BAUMEISTER
Ing. Herbert Resch
Davisstr. 7
A-5400 Allein

HUF HAUS GmbH & Co. KG
Mühlenweg 1
D-56244 Hartenfels/Westerwald
Telefon 0 26 26/76 10
Telefax 0 26 26/76 11 03
Internet: www.huf-haus.com
e-Mail info@huf-haus.com

Ihre Ansprechpartnerin

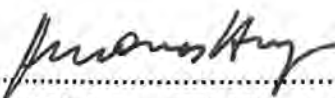
Melanie Eberwein
Telefon: 02626/761130
24.08.09

Bescheinigung für die Verwendung von Sicherheitsglas

Bauvorhaben: Einfamilienwohnhausneubau
Bauherr: Dres. Dorothee Heike und Bodo Dahl
Baustelle: Höllererweg 1c, A-5301 Eugendorf-Schwaighofen

Entsprechend dem beigegeführten Prüfzeugnis der Bundesanstalt für Materialprüfung versichere ich, daß das Brüstungselement (Treppenanschluß) und das im Giebelelement verarbeitete Glas den Angaben des Prüfzeugnisses entspricht.

Hartenfels, 24.08.09


.....
Bauleiter (Dipl. Ing. FH Thomas Huf)

Anlage
Prüfzeugnis

Geschäftsführung:
Georg Huf, Thomas Huf, Franz Huf GmbH
HR Montabaur B 5191

KG Sitz Hartenfels
HR Montabaur A 1257
USt.-IdNR: DE 149 323 647

Kreissparkasse Herschbach
(BLZ 570 510 01) · Kto.-Nr. 013 000 039
SWIFT-BIC.: MALADE51BMB
IBAN: DE53 5705 1001 0013 0000 39

Dresdner Bank AG, Wuppertal
(BLZ 330 800 30) · Kto.-Nr. 580 720 700
SWIFT-BIC.: DRESDEFF 332
IBAN: DE47 3308 0030 0580 7207 00

Staatliche Materialprüfungsanstalt Darmstadt

Leitung: Prof. Dr.-Ing. C. Berger
Grafenstraße 2, D - 64283 Darmstadt



Abteilung Baustoffe



Prüfbericht B 06 0824.5

1. Ausfertigung



Auftraggeber : VitroDUR
Glasveredelungs-GmbH & Co. KG
Kleeberger Weg 44
57627 Hachenburg

Auftrag vom : 2006-05-04 Bestell-Nr. oder Zeichen:

Auftrag über : **Regelprüfung von heißgelagertem Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG-H) gemäß BRL, Anlage 11.4**

Prüfgut : 10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 6 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 8 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 10 mm
10 Stück ESG-Scheiben 360 mm x 1100 mm x 12 mm

Prüfgutentnahme : nicht amtlich; das Prüfgut wurde vom Auftraggeber angeliefert

Prüfguteingang : 2006-05-17

Darmstadt, den 2006-07-20
Zeichen: B/ve

Seiten : 12
Tabellen : 4
Bilder : 8
Anlagen : -

Die Leitung



Der Sachbearbeiter

iA

Stagge

(Dr.-Ing. P. Stagge)

Veith

(Dipl.-Ing. (FH) L. Veith)

Die in diesem Prüfbericht mitgeteilten Prüfergebnisse und Ausführungen beziehen sich ausschließlich auf das angegebene Prüfgut.
Die Wiedergabe, Vervielfältigung, Übersetzung oder Verwendung dieses Prüfberichtes für Werbezwecke - gleichgültig ob ungekürzt, gekürzt oder auszugsweise - bedarf der schriftlichen Genehmigung durch die Staatliche Materialprüfungsanstalt Darmstadt

1 Veranlassung

Aufgrund des Vertragsverhältnisses zwischen der Firma VitroDUR Glasveredelungs GmbH, Hachenburg, und der Staatliche Materialprüfungsanstalt Darmstadt fand am 08.06. und 09.06.2006 die Regelprüfung der Herstellung von Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG-H) im Herstellwerk in 57627 Hachenburg statt. Die Regelprüfung umfaßte die Überprüfung der Biegefestigkeit von ESG-H sowie die Kalibrierung des HeißlagerungsOfens. Die Regelprüfung wurde gemäß Anlage 11.4 der Bauregelliste durchgeführt und bewertet werden.

2 Ofenkalibrierung

2.1 Ofenbeschreibung

Ofentyp: 45.197
Fabr. Nr.: 0476/05
Baujahr: 2005
Ofenhersteller: Torgauer Maschinenbau GmbH
Repitzer Weg
04860 Torgau
Glasgestelle: maximal 2 doppelseitige Gestelle

2.2 Mess- und Prüfmittel

Datenlogger: MV230 Mobile Corder - 30 Kanäle
Yokogawa – nbn GmbH
Thermoelemente: Typ K, NiCr / Ni
Konfektioniert und kalibriert durch die MPA Darmstadt
Hilfsmittel: Hochtemperaturbeständiges einseitiges Klebeband zum Fixieren der Thermoelemente auf den Glasoberflächen.



2.3 Durchführung der Kalibrierung unter Produktionsbedingungen

Zur Überprüfung des Heißlagerungsprozesses wurde ein Ofenlauf unter produktionstypischen Bedingungen mit einer Beladung von ca. 2,2 Tonnen durchgeführt. Der Ofenlauf wurde mit einem großen A-Gestell durchgeführt, das mit Glasformaten zwischen 0,37 m x 0,73 m und 1,25 m x 2,63 m beladen war. Auf sechs Scheiben sowie auf der linken Ofenseite wurden insgesamt 14 Thermoelemente angebracht, deren Lage und Bezeichnung Bild 1 zu entnehmen ist. Die Prüfung wurde mit den folgenden Ofeneinstellungen durchgeführt:

1. Aufheizen auf 290 °C (geregelt mit 1,5 K/Minute).
2. Solltemperatur von 290 °C für 6 Std. halten.
3. Abkühlen auf 50 °C → Ende der Prüfung.

2.4 Prüfergebnisse

Die Prüfung wurde am 08.06.2006 um ungefähr 17:15 Uhr gestartet. Das Thermoelement der Ofensteuerung erreichte etwa um 20:35 Uhr die eingestellte Solltemperatur von 290 °C, gleichzeitig begann die eingestellte Haltezeit (Bild 4). Die letzte Scheibe erreichte um 22:30 Uhr die Mindesttemperatur von 280 °C. Die maximale Glastemperatur lag zu diesem Zeitpunkt bei rd. 292 °C. Während der gesamten Haltezeit lagen die gemessenen Glastemperaturen im Bereich von etwa 283 °C bis 290 °C (Bilder 5 und 7). Die Grenztemperaturen von 280 °C bis 300 °C wurden zu keiner Zeit unter bzw. überschritten. Um ca. 02:30 Uhr wurde die Heizphase abgebrochen und die Abkühlphase eingeleitet. Beim Erreichen einer Ofenlufttemperatur von ≤ 50 °C (ca. 05:00 Uhr) wurde die Prüfung beendet.

3 Biegefestigkeitsprüfung

3.1 Prüfverfahren

Die Biegefestigkeit wurde gemäß DIN 52303-1 an allen Dicken, die zu ESG-H verarbeitet werden, ermittelt. Die Auswertung erfolgte für ein Vertrauensniveau von 95 % und einer Bruchwahrscheinlichkeit von 5 %.

3.2 Anforderungen

Die im Versuch ermittelte Biegebruchfestigkeit für das Vertrauensniveau 0,95 und die Versagenswahrscheinlichkeit 0,05 mußte mindestens 120 MPa erreichen.



3.3 Probekörper

Es wurden jeweils 10 Probekörper der unten aufgeführten Dicken geprüft und ausgewertet.

Nennstärke in mm : 6, 8, 10 und 12
 Nennlänge in mm : 1100
 Nennbreite in mm : 360

3.4 Ergebnisse

Die Ergebnisse der Biegefestigkeit sind in den Tabellen 1 bis 4 dargestellt.

Tabelle 1: Nennstärke 6 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	5,9	2041	199
2	360	5,9	2090	203
3	360	5,9	2043	199
4	360	5,9	1696	166
5	360	5,9	1825	178

Kleinster Einzelwert	166
Größter Einzelwert	203
Mittelwert	189
Standardabweichung	16,3
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	4,200
Rechnerische Biegefestigkeit	120,3

Tabelle 2: Nennstärke 8 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	7,8	3674	204
2	360	7,9	3333	180
3	360	7,8	3608	200
4	360	7,8	3430	190
5	360	7,8	3886	215

Kleinster Einzelwert	180
Größter Einzelwert	215
Mittelwert	198
Standardabweichung	13,3
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	4,200
Rechnerische Biegefestigkeit	142,1



Tabelle 3: Nenndicke 10 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	10,1	5522	182
2	360	10,0	5313	179
3	360	10,0	5797	195
4	360	10,1	6768	223
5	360	10,0	5569	187
6	360	9,9	5505	189
7	360	10,1	6128	202
8	360	10,0	5775	194
9	360	10,0	5809	195
10	360	10,0	4650	157

Kleinsten Einzelwert	157
Größten Einzelwert	223
Mittelwert	190
Standardabweichung	17,0
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	2,910
Rechnerische Biegefestigkeit	141,0

Tabelle 4: Nenndicke 12 mm

lfd. Nr.	Breite in mm	Dicke in mm	Bruchlast in N	Biegefestigkeit in N/mm ²
1	360	12,2	9005	203
2	360	12,2	8462	191
3	360	12,2	6673	151
4	360	12,1	8477	195
5	360	12,2	8173	185
6	360	12,1	7553	173
7	360	12,2	8264	187
8	360	12,1	8458	194
9	360	12,1	8066	185
10	360	12,1	7541	173

Kleinsten Einzelwert	151
Größten Einzelwert	203
Mittelwert	184
Standardabweichung	14,7
Faktor in Abhängigkeit der Stichprobe	2,910
Rechnerische Biegefestigkeit	140,8



4 Beurteilung der Prüfergebnisse

4.1 Ofenkalibrierung

Die Prüfergebnisse zeigen, daß die im Ofen gemessenen Glastemperaturen während der Haltezeit im vorgeschriebenen Temperaturband von 280 °C bis 300 °C lagen.

Der geprüfte Ofen kann somit als kalibriert im Sinne der Bauregelliste 2005/1, Anlage 11.4 angesehen werden und ist damit für die Herstellung von heißgelagertem Einscheiben-Sicherheitsglas (ESG-H) geeignet. Um die geforderte Haltezeit von 4 Stunden für die gesamte Glasmasse zu erreichen, ist die verwendete Ofeneinstellung beizubehalten.

4.2 Biegefestigkeit

Die untersuchten Glasdicken von 6 mm, 8 mm, 10 mm und 12 mm weisen eine charakteristische Biegefestigkeit (5%-Fraktilwert, 95% Aussagewahrscheinlichkeit) von mindestens 120 MPa auf und erfüllen damit die Anforderungen an die Biegefestigkeit nach der Bauregelliste.



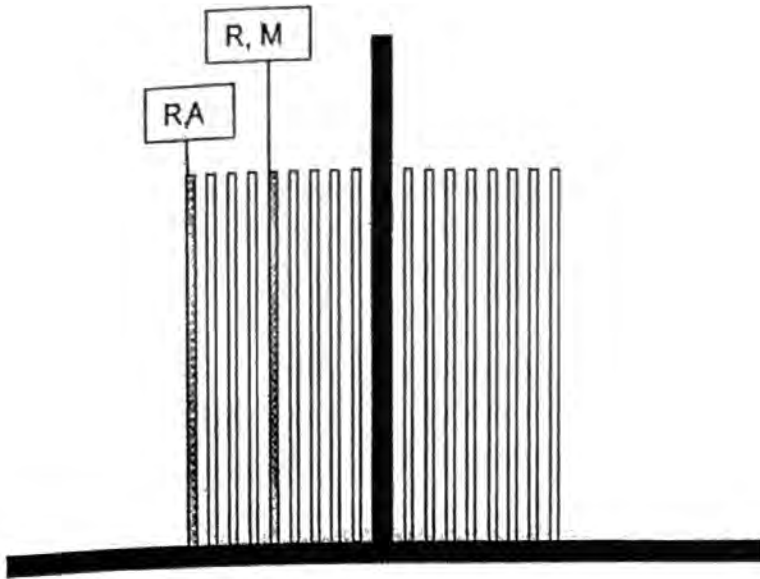


Bild 1: Langes doppelseitiges Gestell
R = im Ofen rechts, A = auf dem Gestell außen, M = in der Mitte des Gestells

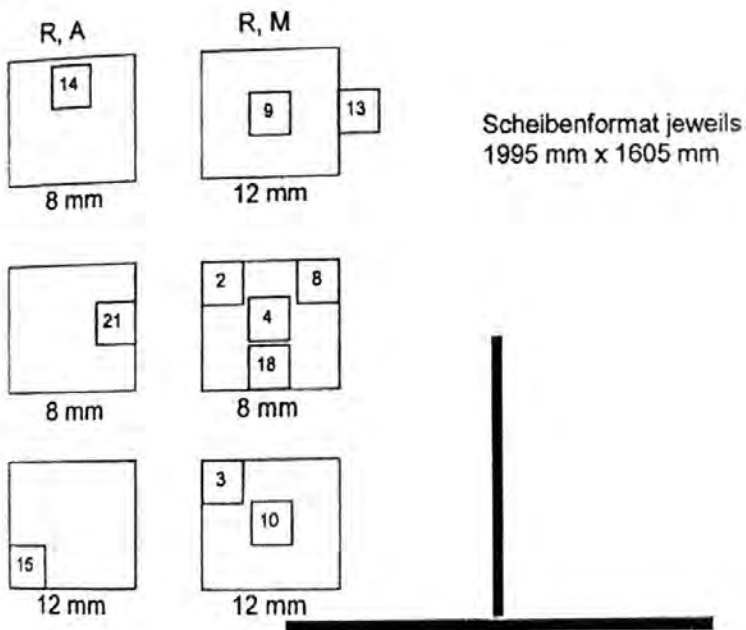


Bild 2: Langes doppelseitiges Gestell, produktionsstypische Beladung, Lage und Bezeichnung der Thermoelemente, R= im Ofen rechts, A= auf dem Gestell außen, M = auf dem Gestell in der Mitte (Darstellung: Ansicht von außen)

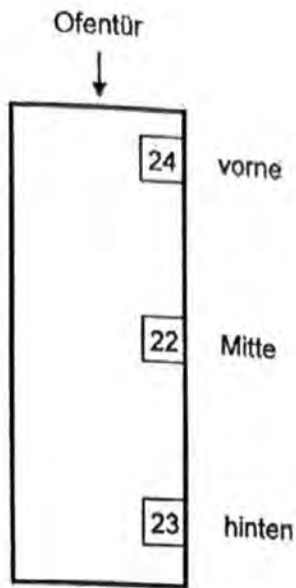


Fig 3: Lage und Bezeichnung der Thermoelemente im Ofen

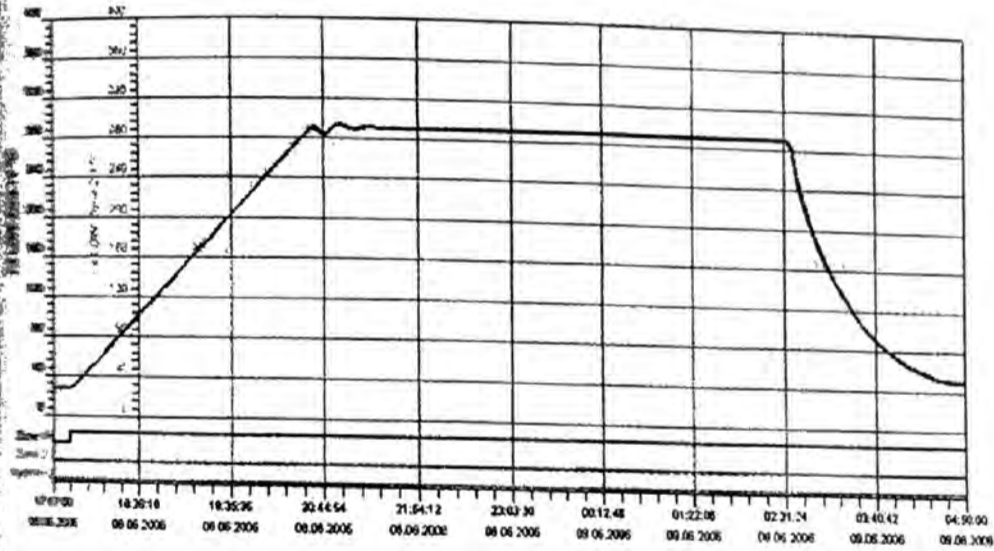
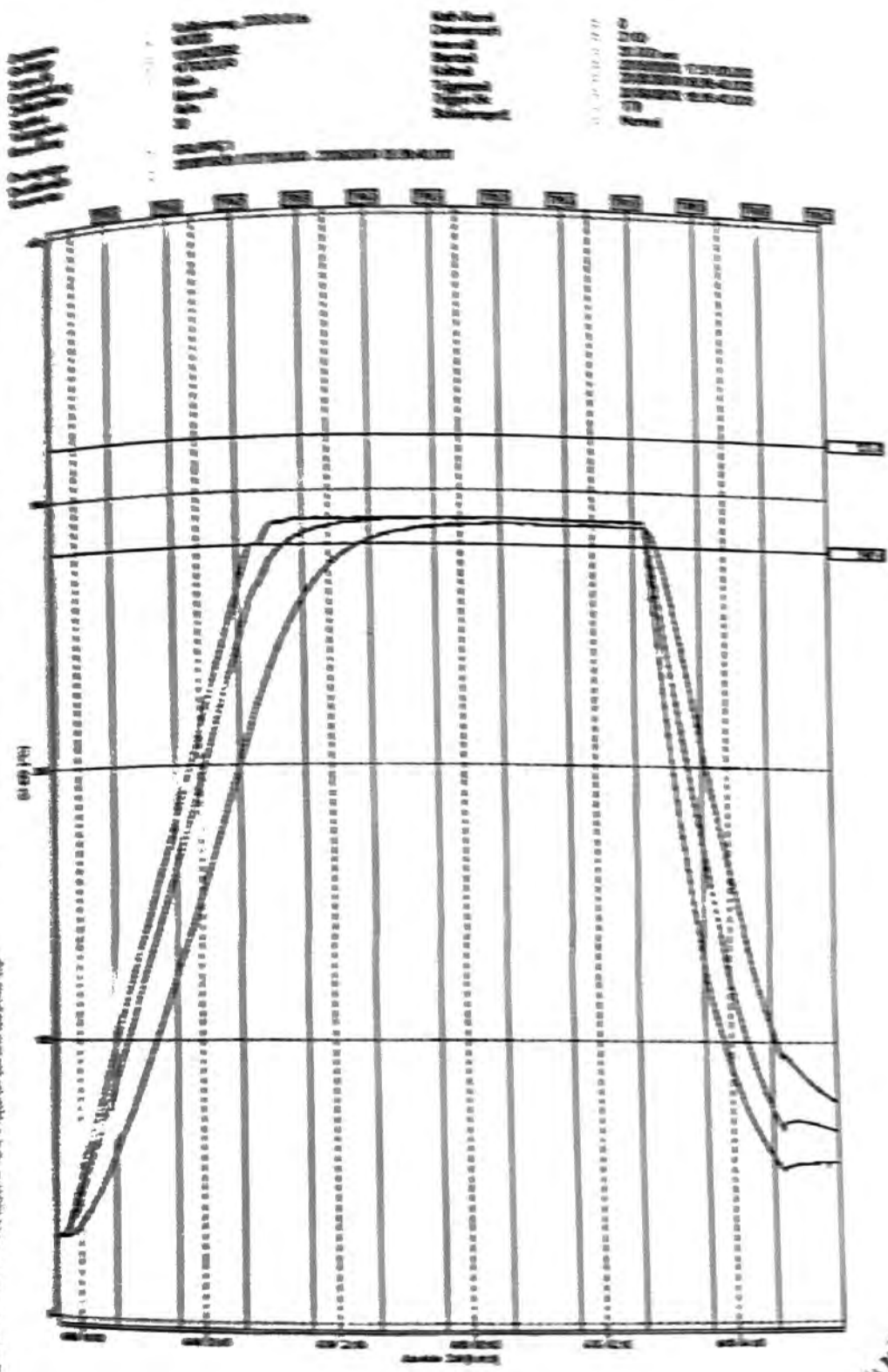


Fig 4: Ofenprotokoll bei der Prüfung unter produktionstypischer Beladung



PA



5 Gemessene Glastemperaturen (Kanäle 09, 13 und 14)





KOLLAUDIERUNG - DAHL

Gst.433/3

Z: 8109 **Partei:** Dr. Dorothee Dahl
Reitgutweg 22, 5026 Salzburg
katastralgemeinde: Schwaighofen 56 540
gerichtsbezirk: Thalgau
appenblattnummer: 4430-0513

anfertigung: FÜR DIE GEMEINDE

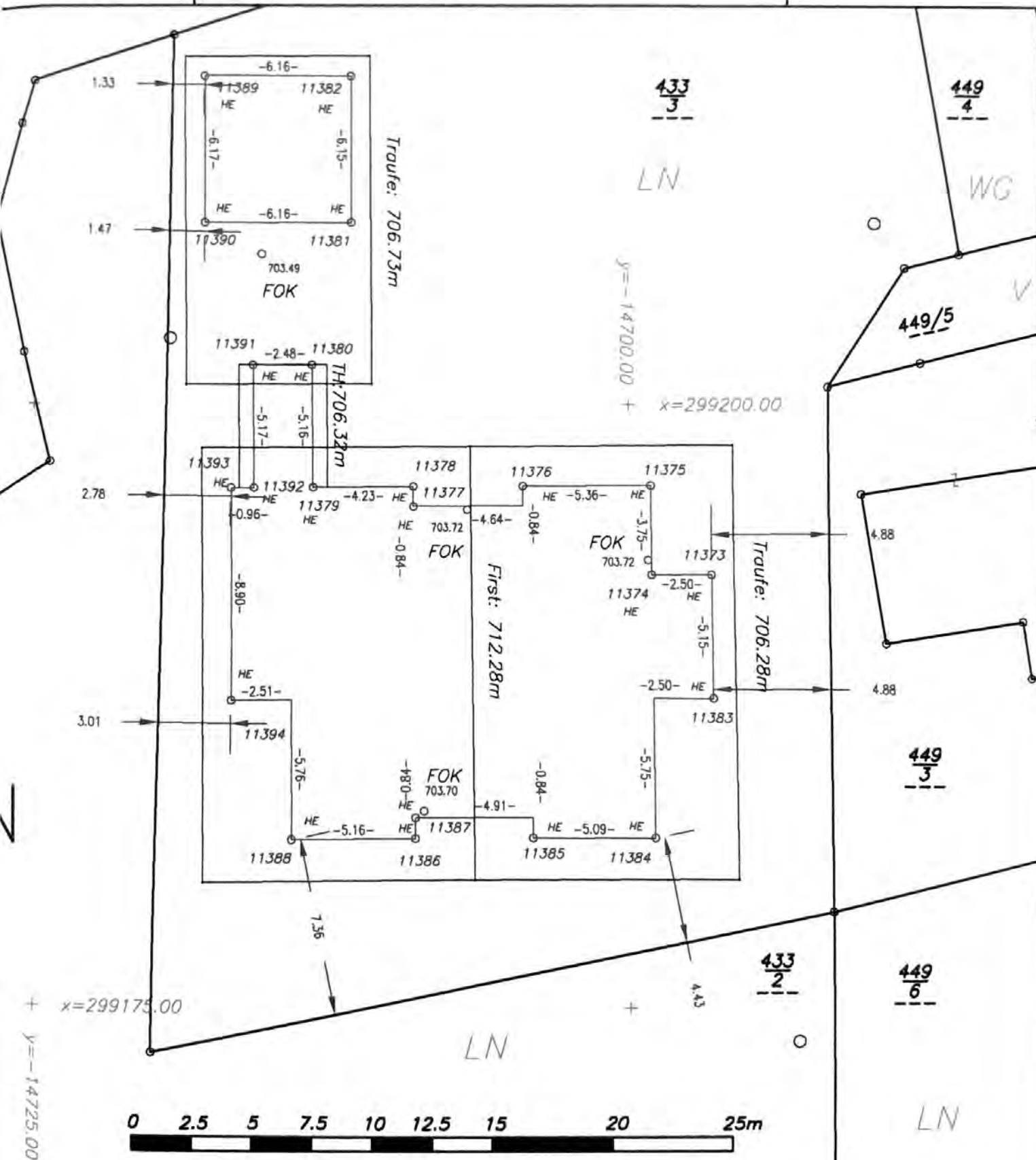


chen, am 16.06.2009 Vermessungsdatum: 15.06.2009



KOLLAUDIERUNG

G.Z.	KAT.GEM.	MAßSTAB
8/09	Schwaighofen 56 540	1 : 250



Die Höhen wurden trigonometrisch von dem EP 19, KG Schwaighofen mit einer Höhe von 705.07m über Adria abgeleitet

DACHGESCHOSS

M 1/100



Fotodokumentation 2497/2026

Ansicht aus Richtung Norden



Ansicht aus Richtung Nordosten



Ansicht aus Richtung Süden



Freifläche im Süden



Whirlpool



Carport



Garage als Lager genutzt F1



Garage als Lager genutzt F2



EG Arbeitszimmer



EG Atelier



EG Diele



EG Flur



EG Galerie über Essbereich



EG Küche F1



EG Küche F2



EG Küche F3



EG Küche F4



EG Küche F5



EG Sanitär 1



EG Sanitär 2



EG Technik



EG Windfang



EG Wohnbereich - Esszimmer F1



EG Wohnbereich F2



EG Wohnbereich F3



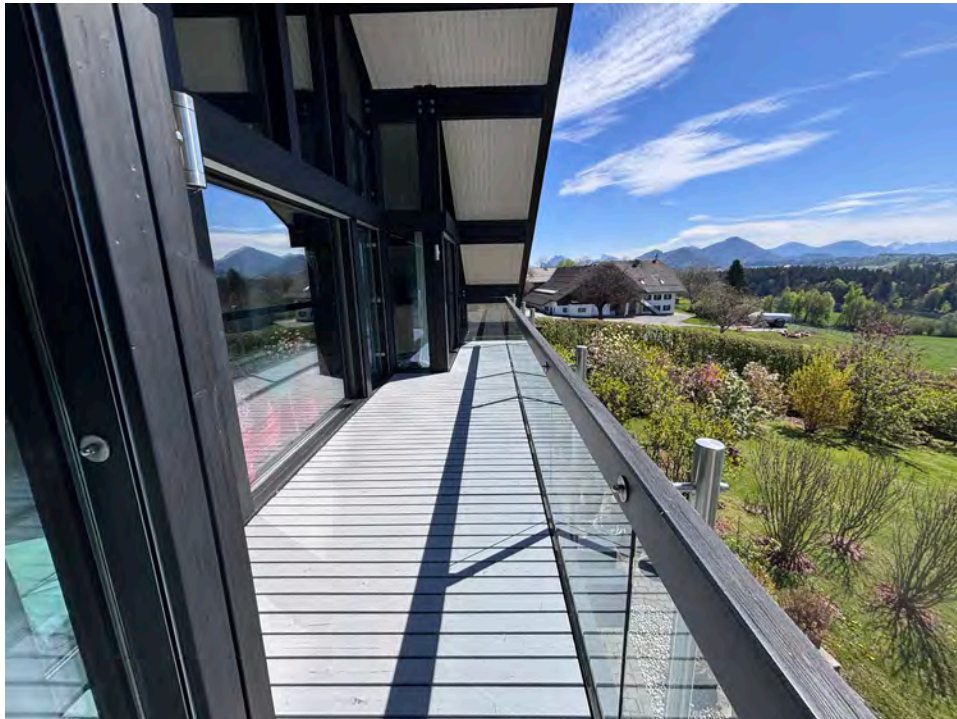
EG Wohnbereich F4



OG Ankleide



OG Balkon 1



OG Balkon 2



OG Galerie



OG Sanitär 1 F1



OG Sanitär 1 F2



OG Sanitär 1 F3



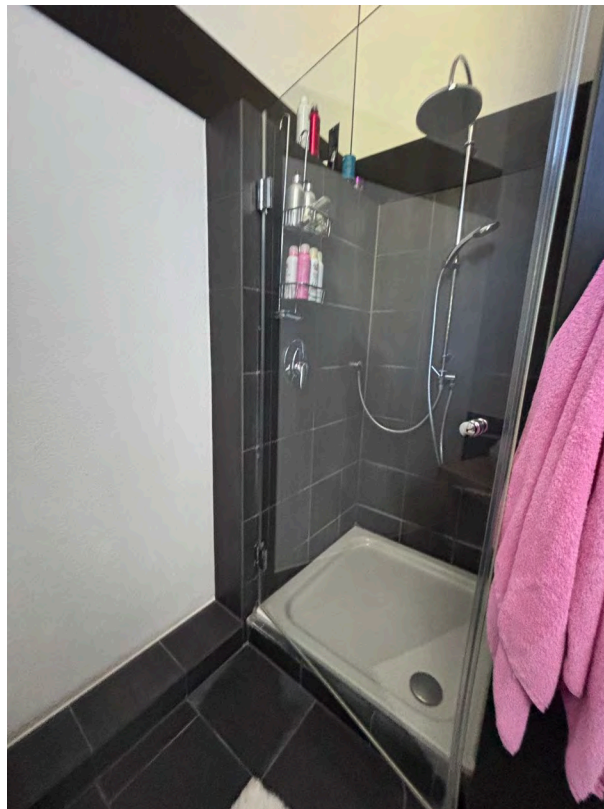
OG Sanitär 1 F4



OG Sanitär 2 F1



OG Sanitär 2 F2



OG Wirtschaftsraum



OG Zimmer 1



OG Zimmer 2



OG Zimmer 3

