



Beilagen

Verkehrswert / 15 E 85/23m

Liegenschaft

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22 (1/1-Anteil), EZ 607 (1/3-Anteil) und EZ 617 (2/3-Anteil)

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee

im Ausmaß von insgesamt 14,1080 ha

Datum

29.09.2023

Auftraggeber

Bezirksgericht Seekirchen am Wallersee, Abteilung 6

Mag. Marianne Feichter

A-5201 Seekirchen am Wallersee, Amanda-Hübsch-Straße 1

Führende betreibende Partei

Johann Nußbaumer

Gollacken 1

A-5102 Anthering

Beigetretene betreibende Parteien

Dr. Günther Glantschnig, Münzgasse 1, A-5020 Salzburg

Otto Furthner, Mangerberg 5, A-5165 Berndorf bei Salzburg

die betreibenden Parteien vertreten durch

Dr. Walter F. Scharinger

Getreidegasse 50

A-5020 Salzburg

Verpflichtete Partei

Johann Quittner

Brunn 23

A-5201 Seekirchen am Wallersee

erstellt von

DI Mag. Klemens Weiß

Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft,

Jagd, Hölzer, Mietzins und Nutzungsentgelt

A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22

A-5061 Elsbethen, Weberbartlweg 10

Mobil: +43-664-3026083

E-Mail: office@klemens-weiss.at



Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 22

Letzte TZ 10886/2023

Gut Lehrneck Nr 23

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
155	Landw(10)	3008	
156	GST-Fläche	25432	
	Landw(10)	25192	
	Wald(10)	240	
159/1	GST-Fläche	31134	
	Bauf.(10)	779	
	Landw(10)	22024	
	Wald(10)	3507	
	Sonst(10)	805	
	Sonst(50)	4019	Brunn 23
159/4	Landw(10)	814	
160	GST-Fläche	18350	
	Landw(10)	18258	
	Sonst(10)	92	
GESAMTFLÄCHE		78738	

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

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

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

- 1 a 1440/1987 Flächenänderung bezüglich Gst 167 159 157 165 gem § 15 LTG lt
AB A-19/86, Gegenüberstellung Seiten 10 11
Einbeziehung Gst 157 in Gst 159
- 5 a 2718/2006 Teilung Gst 167 in Gste 167/1 167/2 (P 602/05)
- 6 a 2856/2006 Einbeziehung Gst 167/1 in Gst 159/1 (AB 244/06)
- 10 a 2110/2011 Bodenaushubdeponie auf Gst 156
Bescheid Land Salzburg 18.02.2008, Zl: 30303/253-6190/13-2008
b 10886/2023 Anordnung von Maßnahmen gem. § 62 Abs. 7 AWG 2002
gem. Bescheid vom 2023-04-04 (Zl. 20504-ANL/1161/326-2022)
- 11 a 364/2012 Bodenaushubdeponie auf Gste 156 159/1
Bescheid Land Salzburg 2011-06-27, Zl. 205-01/1161/79-2011
b 10886/2023 Anordnung von Maßnahmen gem. § 62 Abs. 7 AWG 2002
gem. Bescheid vom 2023-04-04 (Zl. 20504-ANL/1161/326-2022)

***** B *****

3 ANTEIL: 1/1

Johann Quittner

GEB: 1956-08-24 ADR: Seekirchen, Brunn 23 5201

a 2003/1996 IM RANG 731/1996 Übergabsvertrag 1996-03-14 Eigentumsrecht

k 3047/2018 Vorkaufsrecht

l 1439/2019 Vorkaufsrecht
n 2859/2019 Vorkaufsrecht

Beip. 12

***** C *****

- 2 a 2003/1996
WOHNUNGSRECHT gem Pkt Drittens lit A Übergabsvertrag
1996-03-14 für
Johann Quittner geb 1929-06-18
Hedwig Quittner geb 1929-11-02
b gelöscht
- 7 a 1271/1999
DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels samt
Nachrichtenkabel
gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1998-09-30
hins Gst 151/2 für
Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft
- 20 a 2080/2007
BESTANDRECHT bis 2036-08-31 an Gst 156 gem Pkt II
Pachtvertrag 2006-08-25 für Seekirchner Erdbau
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
- 47 a 3047/2018
VORKAUFSRECHT hins. Gst 156 bis 2034-12-31 für
Mayrhofer Erdbewegungen GmbH (FN 141749f)
- 51 a 1439/2019
VORKAUFSRECHT für
Mayrhofer Erdbewegungen GmbH (FN 141749f)
- 54 a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
- c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
- d 170/2023 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 56a
- 55 a 2859/2019
VORKAUFSRECHT
gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
für
Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 56 a 170/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 450.000,-- samt
3 % Z aus EUR 450.000,-- ab 2022-08-02,
Kosten des Titelverfahren EUR 13.566,48 samt
4 % Z aus EUR 13.566,48 ab 2022-10-06,
Antragskosten EUR 2.789,18 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Neumarkt b.Sbg., 6 E 4/23d)
- b 170/2023 Pfandrecht siehe C-LNR 54a
- 57 a 10581/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. Kosten des Titelverfahrens
EUR 27.569,18 samt 4 % Z ab 2022-04-07;
vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34;
Antragskosten EUR 1.476,32 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06
Otto Furthner geb 1959-03-24
(BG Seekirchen a.W., 15 E 346/23v)
- 58 a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23

Beip. 13

vollstr EUR 6.595,51

PFANDRECHT

Antragskosten EUR 240,-- für

Sovzialversicherungsanstalt der Selbständigen,

Landesstelle Salzburg

(BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)

b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58

EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16

EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Grundbuch

08.05.2023 15:28:35

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 607

Letzte TZ 10673/2023

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)		FLÄCHE	GST-ADRESSE
159/3	G Gärten(10)	*	561	Brunn 23b
159/6	G Landw(10)	*	3256	
159/7	G Landw(10)	*	2391	
167/2	Wald(10)		18810	
GESAMTFLÄCHE			25018	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Gärten(10): Gärten (Gärten)

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

Wald(10): Wald (Wälder)

***** A2 *****

1 a 2022/2007 Eröffnung der Einlage für Gste 159/3 159/6 159/7 167/2
aus EZ 22

***** B *****

1 ANTEIL: 1/3

Johann Quittner

GEB: 1956-08-24 ADR: Brunn 23, Seekirchen am Wallersee 5201

e 537/2016 Urteil 2016-02-08 Eigentumsrecht

g 2859/2019 Vorkaufsrecht

3 ANTEIL: 2/3

Dr. Günther Glantschnig

GEB: 1958-11-06 ADR: Münzgasse 1, Salzburg 5020

a 2022/2007 Kaufvertrag 2004-01-15 Eigentumsrecht

b 70/2008 IM RANG 2976/2007 Kaufvertrag 2007-12-20 Eigentumsrecht

c 70/2008 Zusammenziehung der Anteile

***** C *****

2 auf Anteil B-LNR 1

a 686/2009 Schuldschein 2004-11-25

PFANDRECHT

EUR 10.000,--

Kosten EUR 333,-- für Dr. Günther Glantschnig,
geb. 1958-11-06 (6 E 24/09z)

b gelöscht

6 auf Anteil B-LNR 1

a 1926/2016 Urteil 2015-08-11, Urteil 2016-02-25

PFANDRECHT

vollstr Kosten

a) Kosten EUR 11.941,92 samt 4 % Z ab 2015-08-11

b) Kosten EUR 2.529,06 samt 4 % Z ab 2016-02-25

Antragskosten EUR 888,80 für

Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06 (6 EZ 21/16v)

b 1926/2016 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 6

- Beip. 15
- 12 EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
auf Anteil B-LNR 1
a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
d 170/2023 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 14a
- 13 auf Anteil B-LNR 1
a 2859/2019
VORKAUFSRECHT
gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
für
Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 14 auf Anteil B-LNR 1
a 170/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 450.000,-- samt
3 % Z aus EUR 450.000,-- ab 2022-08-02,
Kosten des Titelverfahren EUR 13.566,48 samt
4 % Z aus EUR 13.566,48 ab 2022-10-06,
Antragskosten EUR 2.789,18 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Neumarkt b.Sbg., 6 E 4/23d)
b 170/2023 Pfandrecht siehe C-LNR 12a
- 15 auf Anteil B-LNR 1
a 10581/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. Kosten des Titelverfahrens
EUR 27.569,18 samt 4 % Z ab 2022-04-07;
vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34;
Antragskosten EUR 1.476,32 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06
Otto Furthner geb 1959-03-24
(BG Seekirchen a.W., 15 E 346/23v)
- 16 auf Anteil B-LNR 1
a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23
PFANDRECHT vollstr EUR 6.595,51
Antragskosten EUR 240,-- für
Sovzialversicherungsanstalt der Selbständigen,
Landesstelle Salzburg
(BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)
b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26

***** HINWEIS *****
Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.
Vor dem 01.03.2023 war diese Einlage im Bezirksgericht Neumarkt bei Salzburg.

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 56315 Seekirchen Land
BEZIRKSGERICHT Seekirchen am Wallersee

EINLAGEZAHL 617

Letzte TZ 10673/2023

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
151/2	Landw(10)	11396	
165	Landw(10)	25928	
GESAMTFLÄCHE		37324	

Legende:

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

***** A2 *****

1 a 1316/2010 Eröffnung der Einlage für Gste 151/2 165 aus EZ 22

***** B *****

2 ANTEIL: 1/3

Dr. Günther Glantschnig

GEB: 1958-11-06 ADR: Münzgasse 1, Salzburg 5020

- a 1316/2010 Kaufvertrag 2009-07-03 Eigentumsrecht
- b 3072/2010 IM RANG 1391/2010 Kaufvertrag 2010-10-22 Eigentumsrecht
- c 3072/2010 Zusammenziehung der Anteile

3 ANTEIL: 8/12

Johann Quittner

GEB: 1956-08-24 ADR: Seekirchen, Brunn 23 5201

- a 2003/1996 IM RANG 731/1996 Übergabsvertrag 1996-03-14 Eigentumsrecht
- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 22
- d 3071/2010 Teilung des Anteils
- f 2859/2019 Vorkaufsrecht

4 gelöscht

***** C *****

1 a 2003/1996

WOHNUNGSRECHT gem Pkt Drittens lit A Übergabsvertrag
1996-03-14 für

Johann Quittner geb 1929-06-18

Hedwig Quittner geb 1929-11-02

- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 22

2 a 1271/1999

DIENSTBARKEIT des Hochspannungserdkabels samt
Nachrichtenkabel

gem Pkt I Dienstbarkeitsvertrag 1998-09-30

hins Gst 151/2 für

Salzburger Aktiengesellschaft für Energiewirtschaft

- b 1316/2010 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 22

16 auf Anteil B-LNR 3

- a 1926/2016 Urteil 2015-08-11, Urteil 2016-02-25

PFANDRECHT

vollstr Kosten

- a) Kosten EUR 11.941,92 samt 4 % Z ab 2015-08-11

Beip. 17

- b) Kosten EUR 2.529,06 samt 4 % Z ab 2016-02-25
Antragskosten EUR 888,80 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06 (6 EZ 21/16v)
- b 1926/2016 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 6
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
- 22 auf Anteil B-LNR 3
a 2859/2019 Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 500.000,--
für Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
b 2859/2019 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 54
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 12
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land C-LNR 22
c 2442/2022 Klage wegen EUR 450.000,-- samt 3 % Z seit
02.08.2022 (LG Salzburg, 6 Cg 86/22h)
d 170/2023 Einleitung des Zwangsversteigerungsverfahrens
siehe C-LNR 24a
- 23 auf Anteil B-LNR 3
a 2859/2019
VORKAUFSCRECHT
gem. Pkt. E) Schuld- und Pfandbestellungsurkunde 2019-07-15
für
Johann Nussbaumer geb 1966-03-30
- 24 auf Anteil B-LNR 3
a 170/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 450.000,-- samt
3 % Z aus EUR 450.000,-- ab 2022-08-02,
Kosten des Titelverfahren EUR 13.566,48 samt
4 % Z aus EUR 13.566,48 ab 2022-10-06,
Antragskosten EUR 2.789,18 für
Johann Nußbaumer geb 1966-03-30
(BG Neumarkt b.Sbg., 6 E 4/23d)
b 170/2023 Pfandrecht siehe C-LNR 22a
- 25 auf Anteil B-LNR 3
a 10581/2023 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. Kosten des Titelverfahrens
EUR 27.569,18 samt 4 % Z ab 2022-04-07;
vollstr. Kosten des Titelverfahrens EUR 8.546,34;
Antragskosten EUR 1.476,32 für
Dr. Günther Glantschnig geb 1958-11-06
Otto Furthner geb 1959-03-24
(BG Seekirchen a.W., 15 E 346/23v)
- 26 auf Anteil B-LNR 3
a 10673/2023 Rückstandsausweis 2023-03-23
PFANDRECHT vollstr EUR 6.595,51
Antragskosten EUR 240,-- für
Sovzialversicherungsanstalt der Selbständigen,
Landesstelle Salzburg
(BG Seekirchen a.W., 15 E 373/23i)
b 10673/2023 Simultan haftende Liegenschaften
EZ 22 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 58
EZ 607 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 16
EZ 617 KG 56315 Seekirchen Land - C-LNR 26

***** HINWEIS *****

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

DI Mag. Klemens Weiß

Sachverständiger für Land- und Forstwirtschaft, Jagd, Hölzer, Immobilien, Mietzins und Nutzungsentgelt

A-4464 Kleinreifling, Nach der Enns 22

Tel: +43-664-3026083, E-Mail: office@klemens-weiss.at

UID Nr.: ATU 66310324

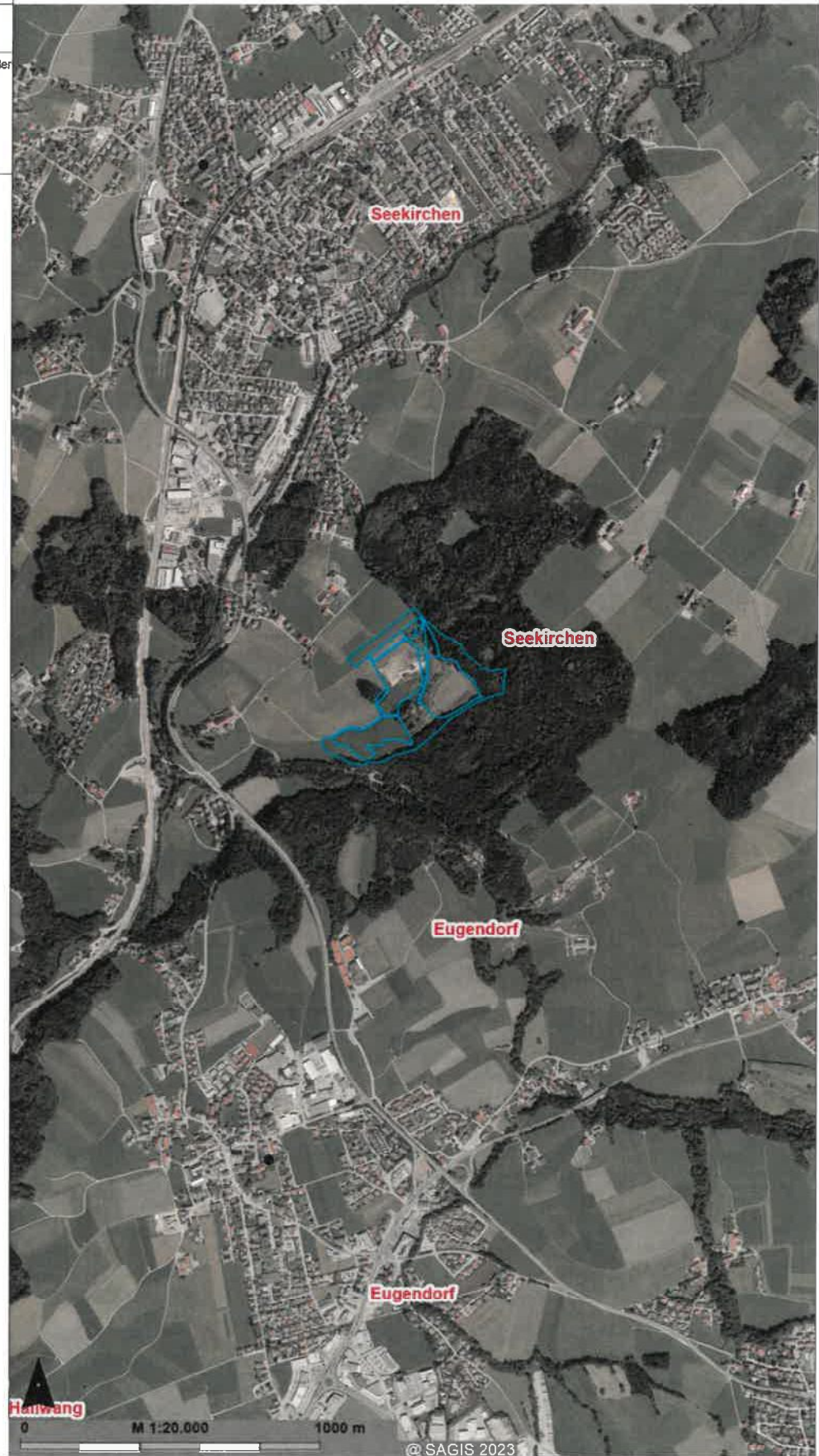
Beip. 19

Flächenübersicht laut Grundbuch

KG	EZ	Gst-Nr.	Bau-fläche / Gebäude	Betriebs-flächen	Gärten	Landwirt-schaft	Wald	Straßen-verkehrs-anlagen	Summe Grundstück	Summe EZ
56315 Seekirchen Land	Johann Quittner									
	22	155				3.008			3.008	78.738 m²
		156				25.192	240		25.432	
		159/1	779	4.019		22.024	3.507	805	31.134	
		159/4				814			814	
		160				18.258		92	18.350	
			779 m²	4.019 m²		69.296 m²	3.747 m²	897 m²	78.738 m²	
	Johann Quittner (1/3) und Dr. Günther Glantschnig (2/3)									
	607	159/3			561				561	25.018 m²
		159/6				3.256			3.256	
		159/7				2.391			2.391	
		167/2					18.810		18.810	
					561 m²	5.647 m²	18.810 m²		25.018 m²	
	Johann Quittner (2/3) und Dr. Günther Glantschnig (1/3)									
	617	151/2				11.396			11.396	37.324 m²
		165				25.928			25.928	
						37.324 m²			37.324 m²	
GESAMTSUMME			779 m²	4.019 m²	561 m²	112.267 m²	22.557 m²	897 m²		141.080 m²
			0,0779 ha	0,4019 ha	0,0561 ha	11,2267 ha	2,2557 ha	0,0897 ha		14,1080 ha

HW: 433543; 302186
RW: 436241; 307362

Verwendung: BG Seekirchen am Waller
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
Karte erstellt am: 08.05.2023
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister

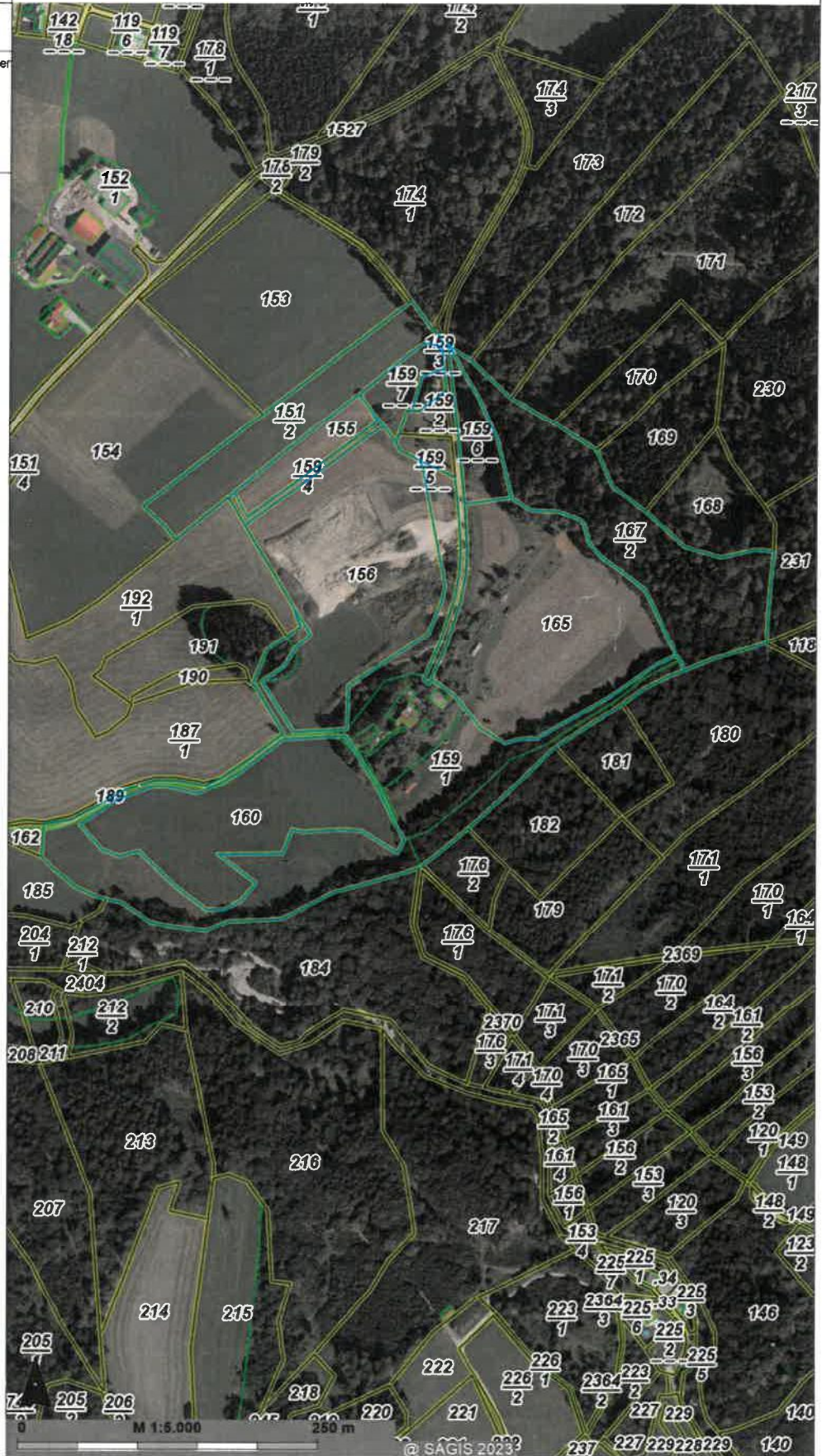




KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607 und EZ 617

HW: 434556; 304065
RW: 435230; 305359

Verwendung: BG Seekirchen am Waller
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
Karte erstellt am: 08.05.2023
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister



Beip. 12



KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22
Hofstelle

HW: 434823; 304541
RW: 434958; 304800

Verwendung: BG Seekirchen am Waller
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
Karte erstellt am: 08.05.2023
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister



HW: 434823; 304541
RW: 434958; 304800

Verwendung: BG Seekirchen am Waller
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
Karte erstellt am: 08.05.2023
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister



Beir. 114



Größe der Bodenform

etwa 215 ha = ca. 1,7 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Jungmoränengebiet, auf Randterrassen, z. T. großflächig, südlich und östlich des Wallersees; eben, leicht wellig

Bodentyp

entkalkte Lockersediment-Braunerde aus Terrassenmaterial (feines und grobes Lockermaterial)

Wasserverhältnisse

gut versorgt; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(Jewells untere Begrenzung in cm)

Ap(25); ABv(65); BvCv(100)

Bodenart und Grobanteil

Ap sandiger Lehm mit geringem Grobanteil
ABv sandiger Lehm mit mäßigem Grobanteil
BvCv lehmiger Sand mit sehr hohem oder auch vorherrschendem Grobanteil; der Grobanteil besteht aus Schotter, Steinen, Kies und Grus

Humusverhältnisse

Ap stark humos; Müll
ABv mittelhumos; Müll

Kalkgehalt

Ap,ABv kalkarm
BvCv stark kalkhaltig

Bodenreaktion

schwach sauer

Erosionsgefahr

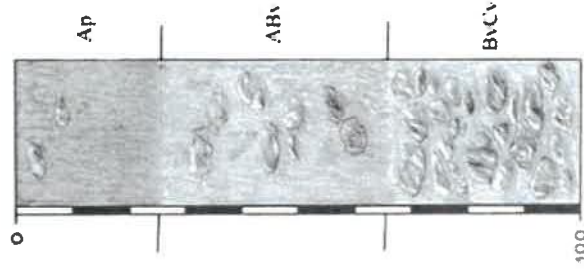
nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; nur vereinzelt Hochtreten von Schotter und damit etwas erhöhte Abnutzung der Ackergeräte; bei Grünlandnutzung sehr gut befahrbar und beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland



Größe der Bodenform

etwa 1360 ha = ca. 10,9 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Jungmoränengebiet, am Hangfuß, auf Unterhängen, in Mulden und Wannen, eben bis leicht hangig, häufig, oft großflächig

Bodentyp

kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus Kolluvium

Wasserverhältnisse

gut versorgt; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(Jewells untere Begrenzung in cm)

A1(20); AZ(60-100); AB(120)

Bodenart und Grobanteil

A1 lehmiger Sand mit geringem Grobanteil (Kies)
AZ,AB sandiger Lehm oder Lehm mit geringem Grobanteil (Schotter, Kies); stellenweise ist das Profil auch grobanteillfrei

Humusverhältnisse

A1 mittelhumos; Müll
AZ,AB schwach humos; Müll

Kalkgehalt

kalkfrei

Bodenreaktion

meist schwach sauer bis sauer, vereinzelt stark sauer

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

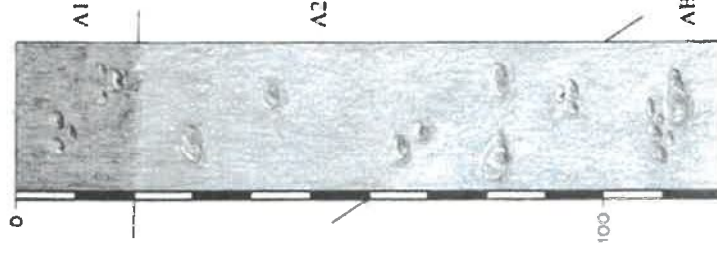
bei Ackernutzung gut zu bearbeiten; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, gut beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

in der KG Kostendorf, nördlich der KG -Grenze zur KG Neumarkt - Markt, liegt entlang der Bahn ein ca. 50 m breiter Streifen eines Haldenbodens (Aufschüttung vom Bahnbau). Er wurde in die Bodenform 25 einbezogen



Größe der Bodenform

etwa 980 ha = ca. 7,9 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

mittelflächig, an Unterhängen, in Mulden und Gräben des Jungmorängebietes, im allgemeinen eben bis hängig

Bodentyp

schwach vergleyte, kalkfreie Lockersediment-Braunerde aus Kolluvium (vorwiegend Feinmaterial)

Wasserverhältnisse

mäßig feucht durch Hangwassereinfluß; mäßige Speicherkraft, mäßige Durchlässigkeit

Horizonte

(Jeweils untere Begrenzung in cm)

A1(20); A2(50); B(80); BG(100)

Bodenart und Grobanteil

A1,A2 sandiger Schluff (oder lehmiger Sand) mit geringem Grobanteil

B lehmiger Schluff (oder sandiger Lehm) mit mäßigem Grobanteil

BG sandiger Lehm mit mäßigem Grobanteil; der Grobanteil besteht aus Kies, im BG-Horizont aus Kies und Schotter; im Unterboden stellenweise auch Lehm

Humusverhältnisse

A1 stark humös; Muli A mittelhumös; Muli

Kalkgehalt

kalkfrei; nur durch Kalkung stellenweise kalkarm

Bodenreaktion

sauer, selten im Unterboden schwach sauer

Erosionsgefahr

nicht gefährdet

Bearbeitbarkeit

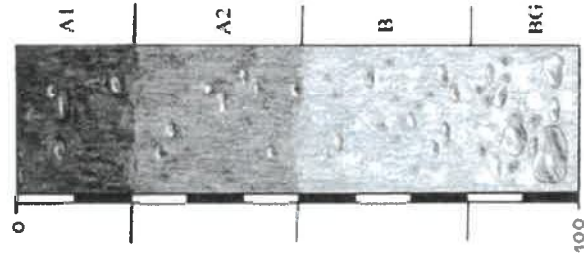
nicht für Dauerweide geeignet, meist gut befanbar

Natürlicher Bodenwert

hochwertiges Grünland

Sonstige Angaben

Kleinflächig kommt diese Bodenform an steilen unterschrittenen Hängen vor, so z. B. im Gemeindegebiet Seekirnen, KG. Marschallien (nächst der Fischach und ihren Seitengraben), weiters in den KG. Waloprechtung und Seekirnen-Land. Die Parzellen 247, 304, 2505 (Kat. Bl. 7) der KG. Waloprechtung liegen in einer Kleinwanne, in der sich Niederschlagswasser sammelt, das nur langsam versickert



Größe der Bodenform

etwa 175 ha = ca. 1,4 % der kart. Fläche

Lage und Vorkommen

im Jungmoränengebiet, auf Schotterinseln von Terrassen, meist großflächig und eben

Bodentyp

kalkige Lockersediment-Braunerde aus vorwiegend grobem Terrassenmaterial; stellenweise oberflächlich entkalkt

Wasserverhältnisse

mäßig trocken; sehr geringe Speicherkraft, sehr hohe Durchlässigkeit

Horizonte

(Jeweils untere Begrenzung in cm)

A(20); ABv(30); BvCv(100)

Bodenart und Grobanteil

A lehmiger Sand mit mäßigem Grobanteil (Schotter)

ABv Lehm mit hohem Grobanteil (Schotter)

BvCv Sand mit sehr hohem Grobanteil (Schotter); stellenweise ausschließlich Schotter

Humusverhältnisse

A stark humös; Muli

ABv mittelhumös; Muli

Kalkgehalt

A,ABv kalkarm, z. T. auch stark kalkhaltig; (A-Horizont stellenweise kalkfrei)

BvCv stark kalkhaltig

Bodenreaktion

A,ABv schwach sauer

BvCv alkalisch

Erosionsgefahr

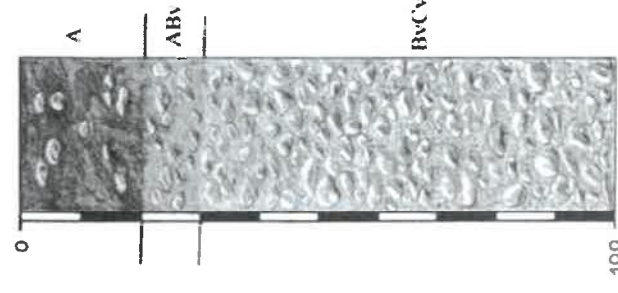
Steilhänglagen (Boschungen) mäßig abschwemmungsgefährdet

Bearbeitbarkeit

bei Ackernutzung Bearbeitung durch Schotter erschwert; bei Grünlandnutzung gut zu befahren, beweidbar

Natürlicher Bodenwert

mittelwertiges Ackerland, mittelwertiges Grünland



Beip. 1/16

Ergebnis für:

Bundesland	Salzburg
Bezirk	Salzburg-Umgebung
Gemeinde	Seekirchen am Wallersee
Katastralgemeinde	Seekirchen Land (56315)
Grundstück	156

Information:

Das Grundstück 156 in Seekirchen Land (56315) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Salzburg
Bezirk	Salzburg-Umgebung
Gemeinde	Seekirchen am Wallersee
Katastralgemeinde	Seekirchen Land (56315)
Grundstück	159/1

Information:

Das Grundstück 159/1 in Seekirchen Land (56315) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Ergebnis für:

Bundesland	Salzburg
Bezirk	Salzburg-Umgebung
Gemeinde	Seekirchen am Wallersee
Katastralgemeinde	Seekirchen Land (56315)
Grundstück	165

Information:

Das Grundstück 165 in Seekirchen Land (56315) ist derzeit nicht im Verdachtsflächenkataster oder Altlastenatlas verzeichnet

Legende

Umwelt

-  Deponie
-  Bodenaushub Verwertung
-  Standortsicherung

Altlast AL-saniert

-  Dekontamination
-  Sicherung
-  Altlast
-  Altlast vorgeschlagen
-  Altablagerung Verdachtsfläche
-  Altstandort beurteilt
-  Altstandort gelöscht
-  Altstandort gestrichen
-  Altstandort Verdachtsfläche

Digitale Katastralmappe

-  DKM Grundstücke



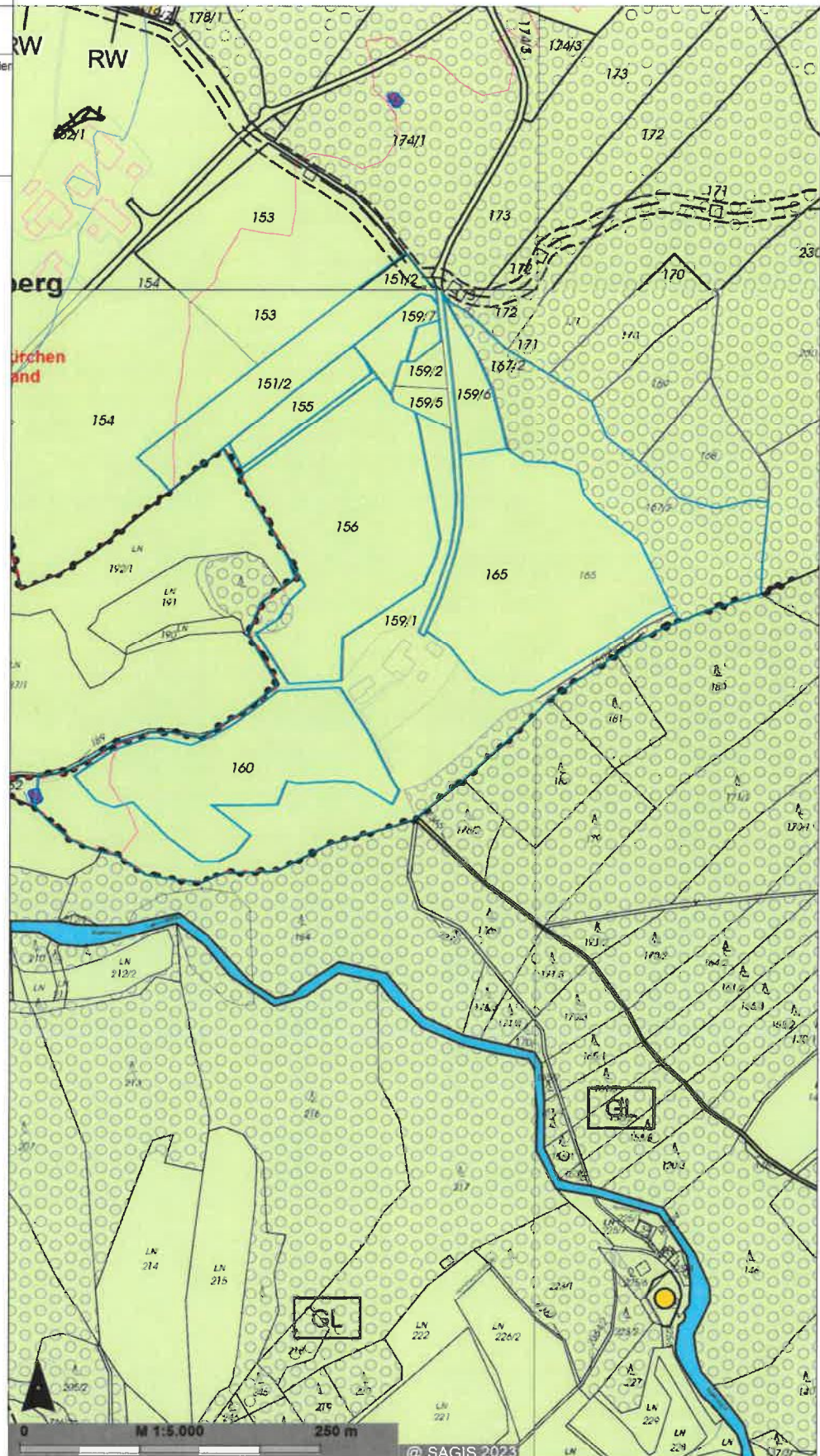
Verwendung: BG Seekirchen am Wallersee
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
 Karte erstellt am: 25.09.2023
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister



KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607 und EZ 617
Flächenwidmungsplan

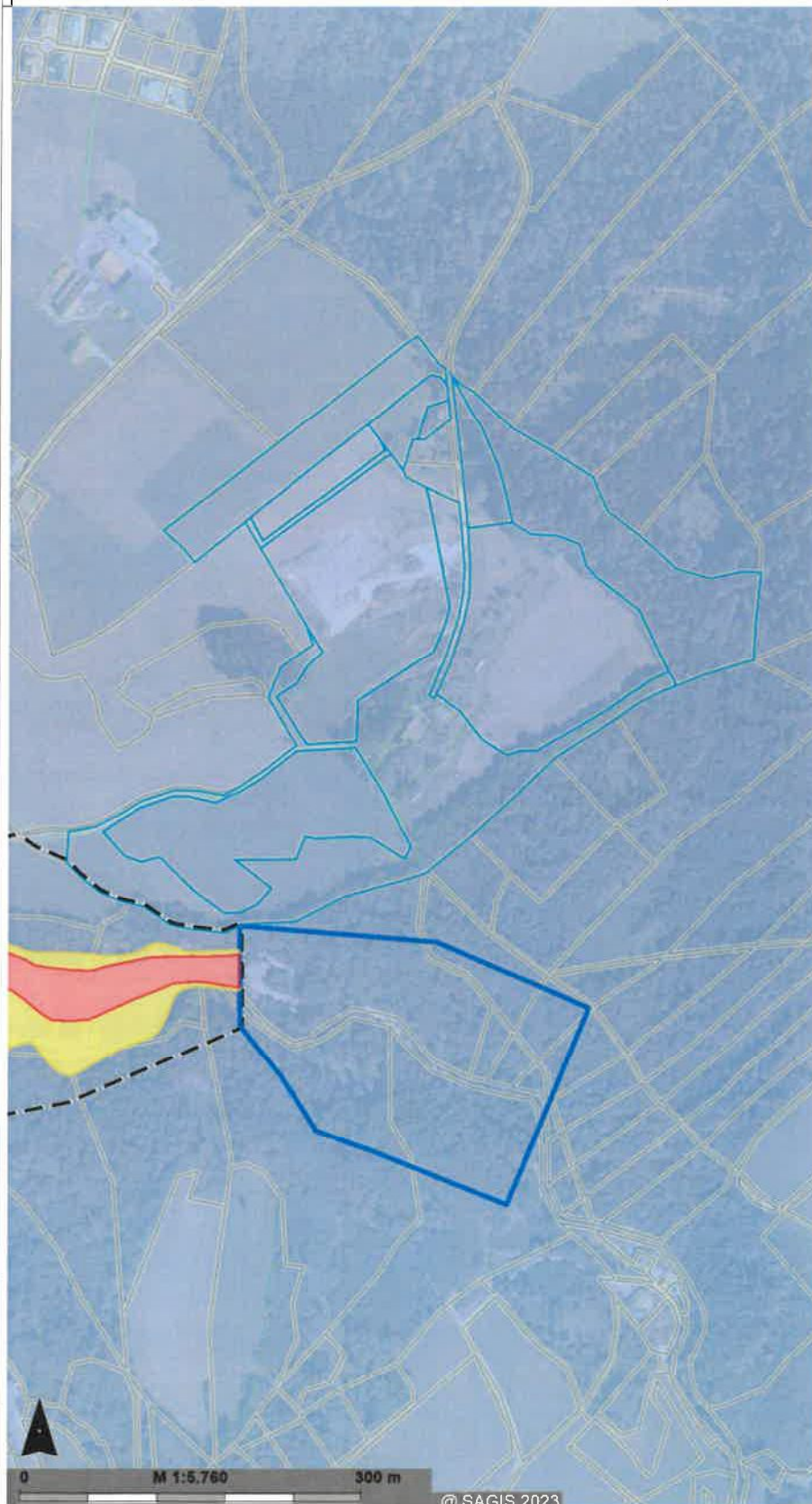
HW: 434563; 304022
 RW: 435237; 305316

Verwendung: BG Seekirchen am Waller
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
 Karte erstellt am: 08.05.2023
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister



Legende

- Risikogebiete**
- GZP WL.V Wildbach Rote Zone
 - GZP WL.V Wildbach Gelbe Zone
 - GZP WL.V Lawine Rote Zone
 - GZP WL.V Lawine Gelbe Zone
 - GZP WL.V Dauer Verfallsbereich
 - GZP WL.V Brauner Hinweisbereich
 - GZP WL.V Veralter Hinweisbereich
 - GZP WL.V Raumrelevanter Bereich
 - GZP WL.V Wildbach Haupteinzugsgebiet
- Digitalisierte Katastralschneise**
- DKM Grundsätze
 - Nutzungsgränzen
- Grenzen**
- Gemeindegrenze
 - Bezirkshauptort



Verwendung: BG Seekirchen am Wallersee
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
 Karte erstellt am: 08.05.2023
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister

Legende

- Nurber Biotop
- ohne nat. Schutz
- Biotop § 24
- Biotop § 25
- Katastralmappe
- OÖ. Grundbesitz
- Nutzungsgrenzen
- Grenzen
- Gemeindeführer
- Bezirkshauptort

RW: 434533/ HW: 305321

RW: 435247/ HW: 305321



Verwendung: BG Seekirchen am Wallersee
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
 Karte erstellt am: 08.05.2023
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister

RW: 434533/ HW: 303996

RW: 435247/ HW: 303996

Preise Seekirchen am Wallersee / Landwirtschaft / bereinigt 2018-22

Bewertungsstichtag:		26.05.2023		3,00 %		Valorisierung/Jahr								
Nr.	KG-Nr.	TZ	Jahr	Datum	EZ	Gst-Nr.	Verkäufer	Käufer	Fläche m²	Kaufpreis €	€/m²	€/m² valorisiert	Beschreibung	
1/	56519	Heuberg I	554	2020	31.05.2019	502	56519 - 988/2	Gut Guggenthal Invest GmbH	Jagdschlössl GmbH	22.023	150.000	6,81	7,63	Widmung: Grünland; EZ neu, DB Leitungsführung, Gehen/Fahren, Setzung von Permantankern, Reallast Oberflächenwässerungsanlage neugebildetes Gst aus Gst 975/1,
2/	56519	Heuberg I	1326	2019	17.01.2019	16	56519 - 975/18	Gut Guggenthal GmbH	Schmidbauer Immobilien GmbH	2.383	23.830	10,00	11,31	neugebildetes Gst.; verkauft wird d. Teilfläche 2 d. Gst. 220/1, EZ 59;
3/	56611	Thalgauberg	689	2021	15.07.2020	59	56611 - 220/8	Sattler	Sattler Sattler	100	1.500	15,00	16,29	Widmung: Grünland; Transaktion gesplittet, Tst 1 aus Gst 274/3, Vereinigung Gst 274/4
4/A	56605	Gitzen	2373	2022	05.01.2022	24	56605 - 274/4	Ebner Ebner	Ebner	242	3.630	15,00	15,62	Widmung: Grünland; Transaktion gesplittet, Tst 2 aus Gst 274/1, Vereinigung Gst 274/4
5/A	56605	Gitzen	2373	2022	05.01.2022	60	56605 - 274/4	Hofer	Ebner	388	5.820	15,00	15,62	Widmung: Grünland; Transaktion gesplittet, Tst 2 aus Gst 274/1, Vereinigung Gst 274/4
6/	56539	Schönstraß	1782	2021	30.12.2020	90	56539 - 4875	Pötzelsberger Pötzelsberger	Buttenhauser	14.155	115.000	8,12	8,71	Widmung: Grünland;
9/	50105	St. Lorenz	8580	2018	09.03.2018	51	50105 - 572/1	Frenkenberger	Haas	1.178	5.890	5,00	5,78	neugebildetes Gst.; verkauft wird Teilstück 1 d. Gst. 576/1, EZ 51;
21/	56309	Marschalln	1119	2019	11.05.2018	60	56309 - 1385/4	Moser	Kaltenbacher Kaltenbacher	1.592	11.144	7,00	8,06	gebildet aus Teilflächen 1 und 2 aus Gst. 1385/2, 1385/3; EZ neu
22/	56320	Waldprechtling	11568	2023	05.12.2022	100	56320 - 4107/2	Gransdorfer	Lausenhammer Lausenhammer	10.000	100.000	10,00	10,14	Widmung: Grünland; Trennstück 1 aus Gst 4107/1
25/	56538	Schleedorf	1743	2019	16.01.2018	20	56538 - 1938	Leymüller	Goiginger	31.064	403.832	13,00	15,09	Widmung: Grünland/Wiese;
26/	56538	Schleedorf	1288	2022	16.11.2021	17	56538 - 1990/8	Karsreiter	Altmann Altmann	39.141	469.692	12,00	12,55	Widmung: Grünland; Restgrundstück aus GST 1990/1 EZ 17, wird EZ 17 abgeschieden EZ neu folgt,
27/	56308	Köstendorf	1824	2021	09.12.2020	156	56308 - 919	Goiginger	SISTEG Salzburger Infrastruktur Errichtungs GmbH	1.941	20.000	10,30	11,06	Widmung: Grünland-Wald; neugebildetes Gst.; verkauft wird d. neuvermessene Gst. 919, EZ 156;
29/	56305	Henndorf	2860	2021	20.07.2021	176	56305 - 2119/1	Böckl	Ebner Ebner	168	1.680	10,00	10,55	
arithmetisches Mittel														
										8,65		11,42		
valorisiertes arithmetisches Mittel, gerundet												11,50		

ausgeschieden:		756	2022	02.04.2020	1025	56539 - 4857	56539 - Lucian 4860	Grabler	39.141	96.012	2,45	2,68	(unterpreisig)
7/	56539	Schönstraß	756	2022	02.04.2020	1025	56539 - 4857	Grabler	39.141	96.012	2,45	2,68	(unterpreisig)
8/	50102	Hof	8522	2019	15.01.2018	1	50102 - 793/1 u.a. Asamer	Gaderer	15.361	21.000	1,37	1,59	Widmung: Grünland; EZ neu (unterpreisig)
10/	56610	Thalgau	1499	2018	24.01.2018	33	56610 - 824/4 56610 - Schroffner 160/3 56610 - 160/8	Winkler	3.795	6.000	1,58	1,83	Teilstücke 5, 9, 10, 16 aus Gst. 160/1 und 162/2 (unterpreisig)
23/	56529	Mattsee	348	2020	12.06.2019	1306	56529 - 1369/20	Eder Eder	11.809	35.427	3,00	3,36	(unterpreisig)
24/	56538	Schleedorf	1426	2021	05.11.2020	94	56538 - 1665	Langwieder Langwieder	7.291	10.000	1,37	1,48	GST wird aus EZ 94 abgeschieden und EZ 10 zugeschrieben (unterpreisig)
28/	56312	Neufahrn	2114	2021	12.05.2021	234	56312 - 210/5	Platzer	20.000	100.000	5,00	5,31	(unterpreisig)
30/	56306	Hof	10877	2023	13.05.2022	28	56306 - 905/1	Wehrle	14.830	284.736	19,20	19,80	neugebildetes Gst aus Gst 905 (oberpreisig)

Anmerkung:
Der Gefertigte ermittelt den Verkehrswert aus einer Mehrzahl von Verkaufsfällen in Seekirchen am Wallersee und Umgebung (bis ca. 14km Entfernung zum Kernort). Lagebedingt nicht vergleichbare Werte und Extremwerte werden ausgeschlossen (oberpreisig, unterpreisig, Verwandtschaftskäufe, Konkurs, u.a.). Aus der Kaufpreissammlung der Jahre 2018 bis 2022 errechnet sich für landwirtschaftliche Nutzfläche ein mittlerer, valorisierter Preis von gerundet € 11,50/m².

Preise Seekirchen am Wallersee / Bauland unbebaut / bereinigt 2018-2022

Bewertungsstichtag:		26.05.2023	4,70 %		Valorisierung/Jahr									
Nr.	KG-Nr.	KG-Name	Jahr	Datum	EZ	Gst-Nr.	NA	Verkäufer	Käufer	Fläche m²	Kaufpreis €	€/m²	€/m² valorisiert	Beschreibung
3/	56510	Eugendorf	2023	18.11.2022	1424	56510 - 93/6	B - Bauland	Kittinger	Stadler	573	350.000	610,82	625,69	Restgrundstück nach Teilung, wird EZ 1424 abgeschrieben EZ neu folgt.
4/	56320	Waldprechtling	2019	20.03.2018	1021	56320 - 3360/19	B - Bauland	Doll Besitz G.m.b.H.	E & E Immobilien GmbH	3.590	1.759.100	490,00	609,44	Widmung: Bauland;
7/	56533	Neuhofen	2021	29.06.2021	27	56533 - 887/21	B - Bauland	Flöckner	Kendlbacher	775	395.000	509,68	555,36	Teilstück aus EZ 27 GST 887/2, EZ NEU
9/	56533	Neuhofen	2022	08.10.2021	676	56533 - 2223/2	B - Bauland	Leitner Leitner	Blasi Breigenzer	671	206.560	307,84	331,42	neu vermessen, 1/2 Anteil an Gst 2223/5
10/	56533	Neuhofen	2021	29.05.2019	505	56533 - 2180/22	B - Bauland	Rossmann	Aschauer Aschauer Seitz Sinko-Seitz	654	230.000	351,68	417,71	Widmung: Bauland;
11/	56510	Eugendorf	2019	03.12.2018	1284	56510 - 2473/6	B - Bauland	Webersdorfer	Massak	225	74.880	333,54	403,76	ideeler 1/2 Anteil.
12/	56510	Eugendorf	2019	20.12.2018	1073	56510 - 2473/1	B - Bauland	Plackner	Massak	515	150.930	293,07	354,13	Trennstück 1 aus Gst 2473/1
13/	56510	Eugendorf	2022	23.07.2021	1284	56510 - 2473/6 56510 - 2473/13	B - Bauland	Massak	Hopf Hopf	1.129	366.000	324,18	352,23	Tausch/Kaufvertrag, Elisabeth Hopf tauscht 1/7 Anteil an EZ 1072 gegen 1/2anteil an EZ 1284, 1/7 Gslanteil 397 m² (Römerstr. 4, Eugendorf, Gewerbebau), Differenz € 83.750,-, Kaufpreis Hubert Hopf € 282.250,- für 1/2anteil EZ 1284
15/	56320	Waldprechtling	2021	25.02.2020	491	55320 - 3340/5	B - Bauland	Doll Besitz G. m.b.H.	Land Salzburg	7.596	3.030.804	399,00	459,93	Teilstück aus EZ 491 GST 3340/35, EZ NEU
16/	56510	Eugendorf	2019	12.10.2018	33	56510 - 1063 56510 - 1064/2	B - Bauland	Schönbauer	Pfeiffer	547	235.210	430,00	523,41	Widmung: Bauland; Teilstück aus EZ 33 GST 1064, EZ NEU
18/	56316	Seekirchen Markt	2021	19.05.2021	284	56316 - 35/3 56316 - 35/5 56316 - 295/14	B - Bauland	Bauunternehmen Doll GmbH	Doll	910	546.000	600,00	656,94	Widmung: Bauland;
19/	56315	Seekirchen Land	2019	14.06.2019	214	56315 - 1393/6	B - Bauland	Gmach	Menneweger Menneweger	647	380.000	587,33	696,38	BaufIGeb: 204 m2; Widmung: reines Wohngebiet; neugebildetes GST 1393/3, EZ neu
arithmetisches Mittel														
valorisiertes arithmetisches Mittel, gerundet												476,07	498,87	
												500,00		

ausgeschlossen:														
1/	56315	Seekirchen Land	2019	02.07.2019	52	56315 - 119/6 56315 - 119/7	B - Bauland	Strasser	Pürcher	1.508	675.000	447,61	529,69	EZ neu, (Bauland bebaut)
2/	56315	Seekirchen Land	2022	31.08.2022	266	56315 - 121/8	B - Bauland	Nowak-Dammoritzer	Rosch Invest GmbH	644	450.800	700,00	724,16	Widmung: Bauland;
5/	56315	Seekirchen Land	2022	03.12.2021	19	56315 - 10/2	B - Freiland	Haring Haring	Pieringer Pieringer	383	153.200	400,00	427,76	Widmung: Grünland; Teilstück aus EZ 19 Gst 50 51 wird abgeschrieben und EZ 133 Gst 10/2 zugeschrieben; (Bauland bebaut)
6/	56315	Seekirchen Land	2018	27.09.2018	630	56315 - 1595/2	B - Bauland	Peßham	Zoff	456	195.080	427,81	521,57	Widmung: Bauland; (Bauland bebaut)
8/	56533	Neuhofen	2022	10.12.2021	27	56533 - 887/2	B - Bauland	Flöckner	Eckerstorfer	757	350.000	462,35	494,02	Zuschreibung EZ neu; (Bauland bebaut)
14/	56320	Waldprechtling	2021	12.10.2021	1234	56320 - 3414/9	B - Bauland	Winkler	Reichthof Jimenez Hidalgo	641	190.000	296,41	318,97	(unterpreisig)
17/	56510	Eugendorf	2018	23.02.2018	69	56510 - 810/1 56510 - 807/36	B - Bauland	Frauenlob	Gemeinnützige Wohn- & Siedlungsgenoss. Shg registrierte Gen. mit beschränkter Haftung	3.245	973.500	300,00	374,09	Widmung: Bauland; (Bauland bebaut)
20/	56510	Eugendorf	2019	07.12.2018	1420	56510 - 574/1	B - abbruchreifes Gebäude	EGK Eugendorf GmbH	Business Park Eugendorf GmbH	4.000	5.000.000	1250,00	1512,52	BaufIGab: 897 m²; DB; Duldung Ver- und Entsorgungsleitung, Geh- und Fahrrecht, Altesstand Mehrzweckhaus soll abgebrochen werden. (oberpreisig)

Anmerkung:

Der Gefertigte ermittelt den Verkehrswert aus einer Mehrzahl von Verkaufsfällen in Seekirchen am Wallersee und Umgebung (bis ca. 4km Entfernung zum Kernort). Lagebedingt nicht vergleichbare Werte und Extremwerte werden ausgeschlossen (oberpreisig, unterpreisig, Verwandtschaftskäufe, Konkurs, u.a.). Aus der Kaufpreissammlung der Jahre 2018 bis 2022 errechnet sich für Bauland ein mittlerer, valorisierter Preis von gerundet € 500,00/m²

Preise Seekirchen am Wallersee / Wald / bereinigt 2018-21

Bewertungsstichtag:		26.05.2023		2,30 %		Valorisierung/Jahr							
Nr.	KG-Nr.	KG-Name	Jahr	Datum	EZ	Gst-Nr.	Verkäufer	Käufer	Fläche m²	Kaufpreis €	€/m²	€/m² valorisiert	Beschreibung
12/	56315	Seekirchen Land	2018	27.04.2018	34	56315 - 1397 56315 - 1403	Eder Eder	Fink Fink	3.933	22.000	5,59	6,25	Widmung: Wald;
13/	56317	Seewalchen	2019	26.03.2018	7	56320 - 4011	Högler	Neudecker	9.658	20.000	2,07	2,32	Widmung: Grünland; 50% stehendes Holz, EZ neu
14/	56305	Henndorf	2018	19.03.2018	837	56305 - 2581/30	Juranika	Ebner	17.265	50.000	2,90	3,24	
15/	56305	Henndorf	2018	22.09.2018	513	56305 - 3127	Kreuch	Elter Elter	9.909	19.818	2,00	2,22	Widmung: Wald;
16/	56610	Thalgau	2020	18.02.2020	97	56610 - 242/3	Colleselli	Lichtmannsperger Lichtmannsperger	6.204	25.000	4,03	4,33	Widmung: Wald; Flurbereinigung
17/	56607	Hof	2020	01.10.2019	903	56607 - 722/1	Leberbauer	Karner	12.065	30.000	2,49	2,70	Widmung: Grünland-Land- und Forstwirtschaft; neue EZ
18/	56603	Enzersberg	2019	27.12.2018	399	56603 - 1899 56603 - 1900	Eder	Schwertl	49.364	245.000	4,96	5,47	
19/	56603	Enzersberg	2022	25.03.2022	1067	56603 - 1162	Eder	Winkler	13.502	67.510	5,00	5,13	Zuschreibung EZ neu
20/	56603	Enzersberg	2022	27.08.2021	491	56603 - 1110/2	Winkler	Eder	4.917	24.585	5,00	5,20	
22/	56510	Eugendorf	2021	13.04.2021	30	56510 - 244 56510 - 245	Kühleitner Kühleitner	Radauer Radauer	2.806	10.000	3,56	3,74	Widmung: Wald; GST 244 und 245 werden von EZ 181 abgeschrieben und EZ 30 zugeschrieben
24/	56309	Marschalln	2022	21.12.2021	79	56309 - 788/1 56309 - 788/2	Billmayer	Schmidhuber Schmidhuber	4.980	15.000	3,01	3,11	
25/	56320	Waldprechtling	2019	28.02.2019	297	56320 - 2999/4	Salzlechner Salzlechner	Schitter	5.922	25.000	4,22	4,63	Zuschreibung zu EZ 41
26/	56317	Seewalchen	2020	28.01.2020	89	56317 - 734 56317 - 735	Thuma Kralovec Ferencic	Braumann Braumann	10.262	20.524	2,00	2,15	
29/	56312	Neufahrn	2020	28.01.2020	144	56312 - 890	Eisenwenger	Stöckl Stöckl	19.565	68.478	3,50	3,77	Bestandswert TKP iHv. € 51.495,08.
30/	56535	Obertrum	2020	10.06.2020	143	56535 - 175	Schwab Schwab	Frauenlob Frauenlob	5.017	14.000	2,79	2,98	

ausgeschlossen:													
23/	56507	Elixhausen	2019	04.03.2019	122	56507 - 991/1 56507 - 1025	Zechleitner	Hofmann	10.337	70.000	6,77	7,43	Nahverhältnis (verwandt);
28/	56320	Waldprechtling	2021	18.05.2021	747	56320 - 3368	Winkler	Reinhalteverband Wallersee- Süd	4.336	520.320	120,00	125,58	aus EZ 105 abgeschrieben, (überpreisig)
11/	56315	Seekirchen Land	2023	19.12.2022	649	56315 - 1077	Stelzinger Stelzinger	Steindl	1.945	17.508	9,00	9,09	Nahverhältnis (verwandt); ideeller 2/3 Anteil, Hang-Grundstück 1077 in der Natur nur eine verbuchte Fläche und keinen Wald
21/	56519	Heuberg I	2019	25.09.2018	16	56519 - 947/1 56519 - 947/2	Gut Guggenthal GmbH	Forsthuber	53.296	53.000	0,99	1,10	EZ NEU (unterpreisig)
27/	56519	Heuberg I	2019	17.01.2019	16	56519 - 975/1	Gut Guggenthal GmbH	Schmidbauer Immobilien GmbH	5.020	5.020	1,00	1,10	neugebildetes Gst, (unterpreisig)

Anmerkung:
Der Gefertigte ermittelt den Verkehrswert aus einer Mehrzahl von Verkaufsfällen in Seekirchen am Wallersee und Umgebung (bis ca. 11km Entfernung zum Kernort). Lagebedingt nicht vergleichbare Werte und Extremwerte werden ausgeschlossen (oberpreisig, unterpreisig, Verwandtschaftskäufe, Konkurs, u.a.). Aus der Kaufpreissammlung der Jahre 2018 bis 2022 errechnet sich für Waldfächen inklusive Bestockung ein mittlerer, valorisierter Preis von gerundet € 3,85/m²

RW: 435088/ HW: 304462



LAND
SALZBURG

Legende

- Digitale Katastralmappe
- DKM Grundbuchnummern
- sonstige Beschriftungen
- DKM Grundstücke
- Nutzungsgrenzen

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607 und EZ 617 Waldflächen

RW: 434610/ HW: 305298

RW: 435230/ HW: 305298



Verwendung: BG Seekirchen am Wallersee
 Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
 Karte erstellt am: 26.09.2023
 Koordinatensystem: BMN M31
 Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
 Österreichisches Adressregister

RW: 434610/ HW: 304148

RW: 435230/ HW: 304148



LAND
SALZBURG

Legende

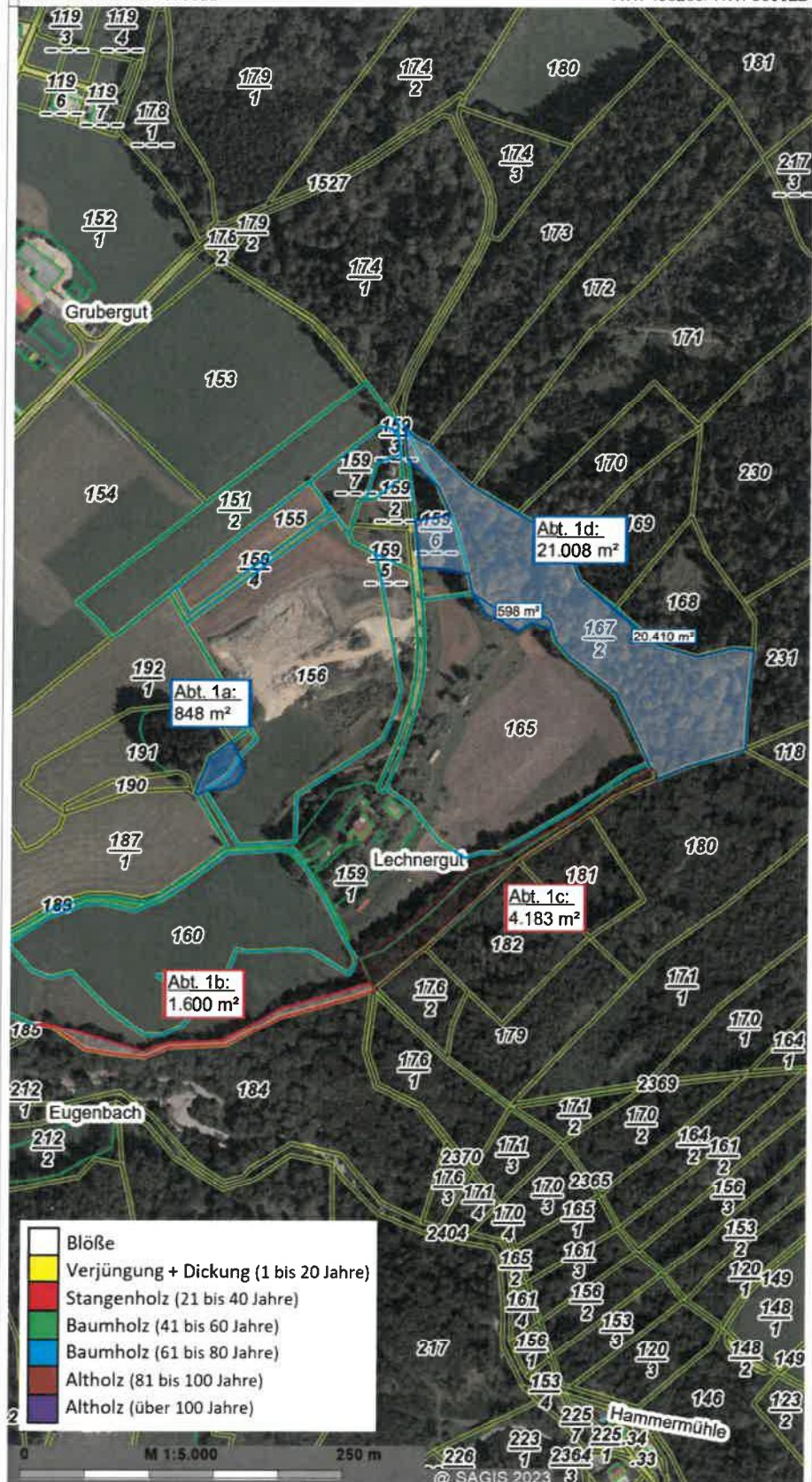
Digitale Katastralskarte
DKM Grundstücksnummern
sonstige Beschränkungen
DKM Grundstücke
Nutzungsgrenzen

Verwendung: BG Seekirchen am Wallersee
Bearbeiter: DI Mag. Klemens Weiß
Karte erstellt am: 26.09.2023
Koordinatensystem: BMN M31
Quellen: SAGIS, LFRZ, BEV,
Österreichisches Adressregister

KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607 und EZ 617 Waldflächen

RW: 434618/ HW: 305322

RW: 435238/ HW: 305322



RW: 434618/ HW: 304172

RW: 435238/ HW: 304172

Beip. 28

WZP Vorrat laut Winkelzählproben / LOKO vom 26.05.2023

Abt. 1a: Bu-Ei-Ah-Altholz mit Fi und Bi, 80jährig / Grundstücke Nr. 156 und Nr. 159/1

WZP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	Höhe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	BA	Vfm/ha
Fi	5										5,00	Fi	33										30,50	Fi	280,60
Hbu	2										2,00	Hbu	24										21,50	Hbu	82,56
Ei	3										3,00	Ei	32										29,50	Ei	169,92
Bu	4										4,00	Bu	33										30,50	Bu	234,24
Bi	2										2,00	Bi	30										27,50	Bi	105,60
Summe																									872,92

Abt. 1b: Bu-Li-Hbu-Bi-Es-Ah-Stangenholz, 35jährig / Grundstück Nr. 159/1

WZP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	Höhe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	BA	Vfm/ha
Esch	0	6									3,00	Esch		16									13,50	Esch	77,76
Hbu	0	4									2,00	Hbu		14									11,50	Hbu	44,16
Ei	0	2									1,00	Ei		17									14,50	Ei	27,84
Ah	6	0									3,00	Ah	17										14,50	Ah	83,52
Li	2	0									1,00	Li	12										9,50	Li	18,24
Bu	4	8									6,00	Bu	18	17									15,00	Bu	172,80
Bi	2	0									1,00	Bi	15										12,50	Bi	24,00
Summe																									448,32

Abt. 1c: Fi-Ta-Bu-Altholz, 90-jährig / Grundstück Nr. 159/1

WZP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	Höhe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	BA	Vfm/ha
Fi	4	4	6	3							4,25	Fi	33	32	33	32							30,00	Fi	234,60
Ta	5	6	10	3							6,00	Ta	34	33	31	28							29,00	Ta	334,08
Ei	1	0	1	0							0,50	Ei	18	21									17,00	Ei	16,32
Bu	7	4	5	7							5,75	Bu	32	21	30	33							26,50	Bu	292,56
Ah	1	0	1	0							0,50	Ah	26	16									18,50	Ah	17,76
Summe																									895,32

Abt. 1d: Fi-Baumholz, 70-120jährig, Ø 85-jährig / Grundstücke Nr. 165, Nr 167/2 und Nr. 159/6

WZP	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	Höhe	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ø	BA	Vfm/ha
Fi	6	0	0	1	0	15	3	16	6	7	5,40	Fi	35			42		38	36	38	32	37	34,36	Fi	341,37
Ta	7	3	9	10	4	4	4	3	11	2	5,70	Ta	34	33	35	33	36	33	30	32	32	29	30,20	Ta	330,51
Ei	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0,10	Ei										30	27,50	Ei	5,28
Kir	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0,10	Kir						28					25,50	Kir	4,90
Bu	0	10	4	4	4	3	7	3	8	6	4,90	Bu		34	33	31	32	26	27	29	33	34	28,50	Bu	268,13
Ah	2	5	0	0	1	0	0	0	0	1	0,90	Ah	26	34			33					26	27,25	Ah	47,09
Esch	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0,10	Esch				34							31,50	Esch	6,05
HBu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4	0,40	HBu										19	16,50	HBu	12,67
Summe																									1.015,99

Abkürzungen:

Fi: Fichte, Ta: Tanne, Ei: Eiche, Kir: Kirsche, Bu: Buche, Ah: Ahorn, Esch: Esche, HBu: Hainbuche

Holzvorräte / Sortimentsverteilung
KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607, EZ 617 / LOKO vom 26.05.2023

Abt.	Bestand	Alter Jahre	BA	vfm/ha	ha	Bon- ität	Anteil	Boden- wert	vfm/Ort	efm/Ort	FH	%	2a+	%	€/efm FH	€/efm 2a+	EK/efm	BestW.	Summe	Gesamt	€/m²
Wirtschaftswald																					
0,12 €/m² und Bonität																					
1a	Bu-Ei-Altholz mit Fi und Bi Gst-Nr. 156 & Nr. 159/1	80	Fi	280,60	0,0848	15	0,32	488,45	23,79	19,03	2,85	15%	16,18	85%	53,49	116,09	24,00	1.574,06	2.062,51	5.165,54	6,09
			Hbu	82,56	0,0848	8	0,09	73,27	7,00	5,60	4,48	80%	1,12	20%	81,15	91,55	24,00	331,69	404,96		
			Ei	169,92	0,0848	10	0,19	193,34	14,41	11,53	6,92	60%	4,61	40%	81,15	91,55	24,00	706,88	900,22		
			Bu	234,24	0,0848	10	0,27	274,75	19,86	15,89	9,53	60%	6,36	40%	81,15	91,55	24,00	974,26	1.249,01		
			Bi	105,60	0,0848	9	0,12	109,90	8,95	7,16	4,30	60%	2,86	40%	81,15	91,55	24,00	438,94	548,84		
1b	Bu-Li-Hbu-Bi-Es- Ah-Stangenholz Gst-Nr. 159/1	35	Esch	77,76	0,1600	10	0,17	333,02	12,44	9,95	5,66	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	489,04	822,06	4.692,62	2,93
			Hbu	44,16	0,1600	8	0,10	151,30	7,07	5,66	3,56	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	278,19	429,49		
			Ei	27,84	0,1600	10	0,06	119,23	4,45	3,56	3,56	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	174,97	294,20		
			Ah	83,52	0,1600	10	0,19	357,69	13,36	10,69	10,69	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	525,41	883,10		
			Li	18,24	0,1600	10	0,04	78,12	2,92	2,34	2,34	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	115,01	193,13		
1c	Fi-Ta-Bu- Altholz Gst-Nr. 159/1	90	Bu	172,80	0,1600	10	0,39	740,04	27,65	22,12	22,12	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	1.087,20	1.827,24	30.048,47	7,18
			Bi	24,00	0,1600	9	0,05	92,51	3,84	3,07	3,07	100%	0,00	0%	81,15	91,55	32,00	150,89	243,40		
			Fi	234,60	0,4183	15	0,26	1.957,64	98,13	78,50	7,85	10%	70,65	90%	53,49	116,09	24,00	6.737,66	8.695,30		
			Ta	334,08	0,4183	16	0,37	2.971,60	139,75	111,80	11,18	10%	100,62	90%	53,49	116,09	24,00	9.595,79	12.567,39		
			Ei	16,32	0,4183	10	0,02	100,39	6,83	5,46	2,18	40%	3,28	60%	81,15	91,55	24,00	346,15	446,54		
1d	Fi-Baumholz Gst-Nr. 165	Ø 85	Bu	292,56	0,4183	10	0,33	1.656,47	122,38	97,90	39,16	40%	58,74	60%	81,15	91,55	24,00	6.205,88	7.862,35	4.662,08	7,80
			Ah	17,76	0,4183	10	0,02	100,39	7,43	5,94	2,38	40%	3,56	60%	81,15	91,55	24,00	376,50	476,89		
			Fi	341,37	0,0598	15	0,34	361,67	20,41	16,33	2,45	15%	13,88	85%	53,49	116,09	24,00	1.350,46	1.712,13		
			Ta	330,51	0,0598	16	0,33	373,50	19,76	15,81	2,37	15%	13,44	85%	53,49	116,09	24,00	1.307,58	1.681,08		
			Ei	5,28	0,0598	10	0,01	3,73	0,32	0,26	0,13	50%	0,13	50%	81,15	91,55	24,00	16,21	19,94		
1d	Fi-Baumholz Gst-Nr. Nr 167/2 & Nr. 159/6	Ø 85	Kir	4,90	0,0598	9	0,00	3,11	0,29	0,23	0,12	50%	0,12	50%	81,15	91,55	24,00	15,20	18,31	159.053,15	7,79
			Bu	268,13	0,0598	10	0,26	189,38	16,03	12,82	6,41	50%	6,41	50%	81,15	91,55	24,00	799,33	988,71		
			Ah	47,09	0,0598	10	0,05	33,26	2,82	2,26	1,13	50%	1,13	50%	81,15	91,55	24,00	140,91	174,17		
			Esch	6,05	0,0598	10	0,01	4,27	0,36	0,29	0,15	50%	0,15	50%	81,15	91,55	24,00	18,95	23,22		
			HBu	12,67	0,0598	8	0,01	7,16	0,76	0,61	0,37	60%	0,24	40%	81,15	91,55	24,00	37,36	44,52		
1d	Fi-Baumholz Gst-Nr. Nr 167/2 & Nr. 159/6	Ø 85	Fi	341,37	2,0410	15	0,34	12.343,92	696,74	557,39	83,61	15%	473,78	85%	53,49	116,09	24,00	46.096,06	58.439,98	4.662,08	7,80
			Ta	330,51	2,0410	16	0,33	12.747,83	674,57	539,66	80,95	15%	458,71	85%	53,49	116,09	24,00	44.629,82	57.377,65		
			Ei	5,28	2,0410	10	0,01	127,28	10,78	8,62	4,31	50%	4,31	50%	81,15	91,55	24,00	537,46	664,74		
			Kir	4,90	2,0410	9	0,00	106,22	9,99	7,99	4,00	50%	4,00	50%	81,15	91,55	24,00	499,04	605,26		
			Bu	268,13	2,0410	10	0,26	6.463,62	547,25	437,80	218,90	50%	218,90	50%	81,15	91,55	24,00	27.296,83	33.760,45		
1d	Fi-Baumholz Gst-Nr. Nr 167/2 & Nr. 159/6	Ø 85	Ah	47,09	2,0410	10	0,05	1.135,12	96,11	76,89	38,45	50%	38,45	50%	81,15	91,55	24,00	4.794,96	5.930,08	159.053,15	7,79
			Esch	6,05	2,0410	10	0,01	145,80	12,34	9,87	4,94	50%	4,94	50%	81,15	91,55	24,00	616,26	762,06		
			HBu	12,67	2,0410	8	0,01	244,38	25,86	20,69	12,41	60%	8,28	40%	81,15	91,55	24,00	1.268,55	1.512,93		

Holzvorräte / Sortimentsverteilung																					
KG 56315 Seekirchen Land, EZ 22, EZ 607, EZ 617 / LOKO vom 26.05.2023																					
Abt.	Bestand	Alter Jahre	BA	vfm/ha	ha	Bon- ität	Anteil	Boden- wert	vfm/Ort	efm/Ort	FH	%	2a+	%	€/efm FH	€/efm 2a+	EK/efm	BestW.	Summe	Gesamt	€/m²
Schutzwald außer Ertrag																					
Forststraßen																					
Nichtholzboden																					
Unproduktiv																					
Summe						2,7639		44.088,36	2.654,65	2.123,72	608,92		1.514,85					159.533,50		203.621,86	
								1,60 €/m²			28,67%		71,33%					5,77 €/m²		7,37 €/m²	

Anmerkung:
 Holzpreise lt. land- und forstwirtschaftliche Erzeugenpreise (Statistik Austria) Salzburg Mai 2023; Für Salzburg ist kein Bu-Faserholz-Preis ausgewiesen, weshalb die Werte für Bu-Faserholz Oberösterreich herangezogen werden. Holzermittelkosten gutachterlich für Schleppergelände nach Rückedistanz und Holzdimension (€ 24-32,-/efm); alle Preise netto.

Sortimentsverteilung										2a+
Nadelholz	Fi	31,61%	839,07	671,25	96,76					574,49
	Ta	31,42%	834,08	667,27	94,50					572,77
	Summe Nadelholz	63%	1.673,15	1.338,52	191,26					1.147,26
Laubholz	Ei	1,39%	36,79	29,43	17,10					12,33
	Bu	27,62%	733,17	586,53	296,12					290,41
	Bi	0,48%	12,79	10,23	7,37					2,86
	Ah	4,51%	119,72	95,78	52,65					43,14
	Kir	0,39%	10,28	8,22	4,12					4,12
	Li	0,11%	2,92	2,34	2,34					0,00
	Esch	0,95%	25,14	20,11	15,04					5,09
	HBu	1,53%	40,69	32,56	22,92					9,64
Summe Laubholz		37%	981,50	785,20	417,66					367,59
GESAMT		100%	2.654,65	2.123,72	608,92					1.514,85

Beip. 30

Land- und forstwirtschaftliche Erzeugerpreise, Mai 2023 – in Euro netto ohne MwSt.

Prod. Nr.	Produkt	Mengen- einheit	Österreich	Veränderung i. V. z. Vorjahr in %	Bgid.	Ktn.	NÖ	OÖ	Sbg.	Stmk.	T	Vbg.	W
Langholz⁵													
911	Fichte/Tanne, Kl. B 1b	FMO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
912	Fichte/Tanne, Kl. B 2b	FMO	116,54	-6,7	-	-	115,00	119,20	-	-	-	110,00	-
913	Fichte/Tanne, Kl. B 3a	FMO	119,32	-6,8	-	-	120,00	119,20	-	-	-	115,00	-
914	Fichte/Tanne, Kl. B Media 2b	FMO	117,95	-9,9	-	-	120,00	119,20	118,05	116,50	-	110,00	-
Blochholz⁵													
920	Fichte/Tanne, Kl. B 1a ⁶	FMO	61,83	-5,5	-	49,00	65,00	69,81	67,26	61,00	-	78,00	-
921	Fichte/Tanne, Kl. B 1b	FMO	90,61	-9,8	82,50	85,00	95,00	94,01	89,52	91,00	88,90	88,00	-
922	Fichte/Tanne, Kl. B 2b	FMO	109,56	-10,4	111,50	104,00	105,00	117,10	116,09	-	-	110,00	-
923	Fichte/Tanne, Kl. B 3a	FMO	112,31	-10,1	-	-	105,00	117,10	116,09	-	115,50	110,00	-
924	Fichte/Tanne, Kl. B Media 2b	FMO	110,19	-11,7	111,50	104,00	105,00	117,10	116,09	110,50	113,11	110,00	-
925	Kiefer, Kl. B 2a +	FMO	81,46	4,4	77,50	72,00	85,00	78,92	-	84,00	-	65,00	-
926	Buche, Kl. B 3	FMO	90,31	10,3	-	-	88,00	91,55	-	-	-	100,00	-
Faser-/Schleifholz-Mischpreis													
931	Fichte/Tanne	FMO	48,99	27,0	46,08	42,40	54,00	50,65	53,99	48,35	49,57	-	-
Faserholz⁵													
935	Fichte/Tanne	FMO	46,75	30,9	44,55	40,00	50,00	50,65	53,49	47,00	40,00	-	-
932	Kiefer	FMO	55,77	41,6	53,71	45,60	60,00	53,40	-	53,00	-	-	-
933	Buche, lang	FMO	76,41	52,8	-	100,00	74,00	75,93	81,15	-	-	-	-
Schleifholz⁵													
937	Fichte/Tanne	FMO	55,38	19,9	54,74	52,00	57,00	50,65	63,49	56,00	57,00	50,00	-
Brennholz⁵													
941	Brennholz, weich	RMM	76,25	45,5	75,00	79,50	75,00	73,21	118,77	74,00	60,00	88,00	-
942	Brennholz, hart	RMM	108,91	45,5	105,00	110,00	105,00	114,68	137,38	106,50	85,00	131,00	-

Q: STATISTIK AUSTRIA, Land- und forstwirtschaftliche Erzeugerpreise. Erstellt am 05.07.2023. – „-“ keine Daten verfügbar. – „-“ kann aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht werden. – FMO = Festmeter mit Rinde, ohne Rinde gemessen; RMM = Raummeter mit Rinde, mit Rinde gemessen.

1) Meldungen gem. Agrarmarkttransparenzverordnung § 13 abzüglich Vorkostenanteile (Transportkosten). – 2) Sortiert und verpackt auf 30-er Lagen ab Packstelle. – 3) Auszahlung bei Anlieferung an die Molkereien. – 4) Die erhobenen Produzentenpreise sind Mischpreise aus Akontozahlungen und zum Teil getätigten endgültigen Preisen. – 5) Bundes- bzw. Landesdurchschnittspreise (gewichtet aus Groß- u. Kleinmengen) ab LKW-fahrbarer Waldstraße. – 6) Sägeschwachholz (ohne Waldstangen u. ä.).

Beip. 131