

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Mag.Irene Kreschischnig

Allgemein beeidete und gerichtlich zertifizierte
SACHVERSTÄNDIGE für Wohnhäuser, Baugründe
Landwirtschaft, Wohnungseigentum, Parafizierungen
9500 Villach, Kleinsattelstraße 43
Tel. 0664/25 23 496 Fax. 0 42 42/333 00 8
ATU Nr. 66928337
e-mail: office@petritschhof.at



Johann Kreschischnig

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter
SACHVERSTÄNDIGER für Gebäude,
Wohnungseigentum, Liegenschaften, Baugründe
9500 Villach, Kleinsattelstraße 43
Tel. 0 4242/333 00, oder 0664/521 11 66
ATU Nr. 26818101

Geschäftszahl des
LG Klagenfurt: 41 S 74/24 s

Villach, 17.3.2025

An das
Landesgericht Klagenfurt
J.-W.-Dobernigstraße 2
9020 Klagenfurt am Wörthersee

Gutachten

gemäß Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992 (LBG)

Konkursverfahren 41 S 74/24 s
Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H.
(FN 104 520 g)
Hemmaplatz 1
9346 Glödnitz

Gegenstand:

Liegenschaften

EZ 384, GB 74404 Glödnitz

EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen

EZ 695, GB 74404 Glödnitz

Eigentümer:

Flattnitzer Liftgesellschaft mit beschränkter Haftung
(FN 104 520 g)

EZ 384, GB 74404 Glödnitz (Talstation)



Ergebnis:

Der Verkehrswert der Liegenschaft

EZ 384, GB 74404 Glödnitz

beträgt rund € 98.000,--.

EZ 695, GB 74404 Glödnitz (Speicherteich)



Ergebnis:

Der Verkehrswert der Liegenschaft

EZ 695, GB 74404 Glödnitz

beträgt rund € 23.000,--.

EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen (Bergstation)

Ergebnis:
Der Verkehrswert der Liegenschaft
EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen
beträgt rund € 112.000,--.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Daten.....	4
2. Grundlagen des Gutachtens.....	4 bis 6
ÜBERSICHT.....	7 bis 10
Liegenschaft EZ 384 (Talstation).....	11 bis 20
Liegenschaft EZ 695 (Speicherteich).....	21 bis 26
Liegenschaft EZ 391 (Bergstation).....	27 bis 31
Beilagen: Grundbuchsauszüge	
Lagepläne	
Widmungspläne	
Vereinbarung Kleinszig	
Wasserrechtsbescheid Beschneigungsanlage Speicherteich	
Vergleichsausfertigung Isopp	
Fotodokumentation	

1. **Allgemeine Daten**

Auftraggeber	Rechtsanwalt Mag. Max Verdino Waagstraße 9 9300 St. Veit an der Glan
Auftrag an	Mag. Irene Kreschischnig, Sachverständige
Liegenschaft	Bewertung der Liegenschaften EZ 384, GB 74404 Glödnitz EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen EZ 695, GB 74404 Glödnitz
Stichtag	9.9.2024 (Tag der Konkurseröffnung)

2. **Grundlagen des Gutachtens**

2.1 **Allgemeines**

Das Gutachten ist zur gerichtlichen Verwendung bestimmt.
Jede andere Verwendung ist an die Zustimmung der Verfasserin gebunden.
Eine Kontrolle der Grenzpunkte wurde nicht vorgenommen.

Der Bau- und Erhaltungszustand des Objektes wurde durch äußeren Augenschein anlässlich der Befundaufnahme festgestellt. Untersuchungen des Bauzustandes, der Qualität der Installationen und der technischen Einrichtungen wurden nicht durchgeführt. Auf sichtbare Bauschäden wurde im Gutachten hingewiesen.

Ein Energieausweis wurde nicht vorgelegt.

2.2 **Befundaufnahme**

Die Befundaufnahme der Liegenschaften fand am 19.11.2024 ab 11 Uhr und am 16.12.2024 sowie am 24.2.2025 statt.

2.3 **Erhebungen bzw. Auskünfte, Unterlagen**

- Auszüge aus dem Grundbuch vom 13.11.2024
- Einsichtnahme in den Flächenwidmungsplan der Gemeinden Glödnitz und Deutsch-Griffen
- Einsichtnahme in die Bauakte bei den Gemeinden Glödnitz und Deutsch-Griffen
- Katasterpläne
- Gefahrenzonenplan
- HORA-Pass
- Digitale Katastralmappe
- Digitalfotos
- Vergleichspreissammlung
- Liegenschaftsbewertungsgesetz 1992
- Heimo Kranewitter „*Liegenschaftsbewertung, 7.Auflage 2017*“
- Ross-Brachmann-Holzner „*Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken*“
- *Ausbildungsunterlagen der Liegenschaftsbewertungsakademie Graz-Wien*
- Hauptverband der allgemein beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs, Landesverband Steiermark und Kärnten „*Nutzungsdauerkatalog 2020*“

2.4 ESG und Nachhaltigkeit in der Immobilienbewertung

Die Abkürzung ESG fasst die drei nachhaltigkeitsbezogenen Verantwortungsbereiche eines Unternehmens zusammen: „E“ für Environmental (Umwelt), „S“ für Social (Soziales) und „G“ für Governance (Unternehmensführung).

Folgt man Marktberichten und Publikationen der letzten Jahre, so soll das Thema ESG künftig eine wichtige Rolle bei der Immobilienbewertung spielen und sowohl Nachfrage als auch Kauf- bzw Mietpreise maßgeblich beeinflussen, da immer mehr Marktteilnehmer auch aufgrund der zunehmenden gesetzlichen Regulierungen auf derartige Nachhaltigkeitsaspekte achten werden.

Die grundsätzliche Aufgabe des Immobilien-SV im Zusammenhang mit ESG und Nachhaltigkeit ist – wie bei sämtlichen anderen Einflussfaktoren der Bewertung –, den Markt abzubilden. Bei der Wertermittlung stellt sich daher die Frage, ob zum Bewertungsstichtag ein Einfluss auf den Verkehrswert durch Nachhaltigkeitsaspekte feststellbar ist. Ein wertmäßiger Vorteil nachhaltiger Gebäude kann gegeben sein durch: höhere Mieterträge, geringere Bewirtschaftungskosten, reduzierte Instandhaltungskosten, bessere Vermietbarkeit (geringeres Mietausfallswagnis) und Verkäuflichkeit, Minimierung der Lebenszykluskosten, positives Image, Zukunftsfähigkeit hinsichtlich von Änderungen ökonomischer, ökologischer und sozialer Rahmenbedingungen und ein geringeres Risiko, welches sich auf einen höheren Marktwert und bessere Finanzierungskonditionen auswirkt.

(ESG-Kriterien, Arch.BM DI Roland Popp/DI Julia Neuruhner, Österreichische Zeitschrift für Liegenschaftsbewertung MANZ - ZLB 2022/48)

2.5 Altlastenportal des Umweltbundesamtes (siehe Beilagen)

*Im Kartenausschnitt **(siehe Beilagen)** sind keine Flächen vorhanden, die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind.*

<https://altlasten.umweltbundesamt.at>

2.6 Risikolandkarte HORA-Pass (siehe Beilagen)

Ersteinschätzung der Gefahrensituation: Insgesamt acht Naturgefahren (Hochwasser/Lawinen/Erdbeben/Rutschung/Sturm/Blitz/Hagel/Schnee) bezogen auf einen Standort können damit angezeigt werden. www.hora.gv.at

3.

Befund

3.1 Allgemeines

Das Skigebiet Flattnitz (auf einer Seehöhe von 1400 – 1840 m) erstreckt sich über die Gemeinden Glödnitz und Deutsch-Griffen im Bezirk St. Veit an der Glan in Kärnten, an der Nordseite grenzt die Steiermark an.

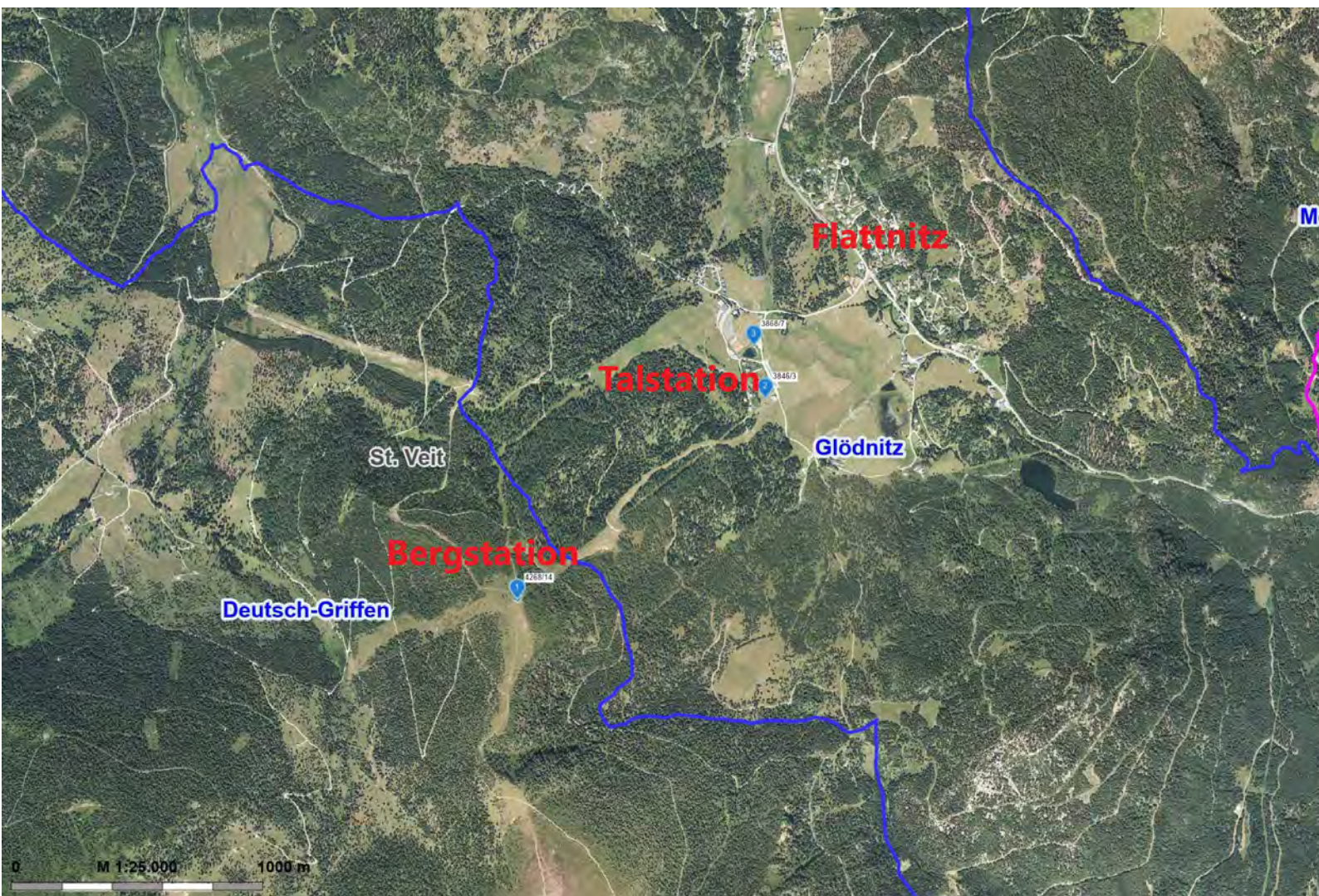
Aufgeschlossen wird das Skigebiet sowohl von Kärnten als auch über die Steiermark.

Über die L63 Flattnitzer Straße und von der Gurktaler Straße (B93) über Glödnitz erreicht man die „Flattnitz“.

Von der Steiermark kommend, führt die Straße von Stadl an der Mur über eine Strecke von 20 km bis zur Flattnitz.

Die Entfernung von Glödnitz bis zur Flattnitz beträgt 12 km.

Bis zur Bezirksstadt St. Veit a.d. Glan sind es 50 km, bis Feldkirchen 35 km.



Übersicht – Liftbetrieb - Winter



Das Skigebiet verfügt über:

- 1 Sessellift
- 2 Schlepplifte
- 1 Seillift
- 1 Zauberteppich

Die Konzession für den Sessellift läuft mit 2025 aus.

Der Sessellift verläuft über die Grundstücke eines privaten Grundbesitzers.

Am Skigebiet Flattnitz wurden zuletzt zwei Hotels mit 160 Betten geschlossen. Einen großen Anteil des touristischen Angebotes machen die 300 Hütten, die zum Teil vermietet werden, aus.

Im Ort Flattnitz gibt es kaum infrastrukturellen Einrichtungen.

3.2 Übersicht über die Liegenschaften

TALSTATION

Liegenschaft EZ 384, GB 74404 Glödnitz

Gst. 3846/3 mit 6.088 m² (Talstation Sessellift)

Gst. 3846/22 mit 921 m² (unbebaut)
7.009 m²

SPEICHERTEICH IM TAL

Liegenschaft EZ 695, GB 74404 Glödnitz

Gst. 3868/7 mit 1.761 m² (Halber Speicherteich)



BERGSTATION mit Versorgungshütte**Liegenschaft EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen**

Gst. 4268/14 mit 505 m²

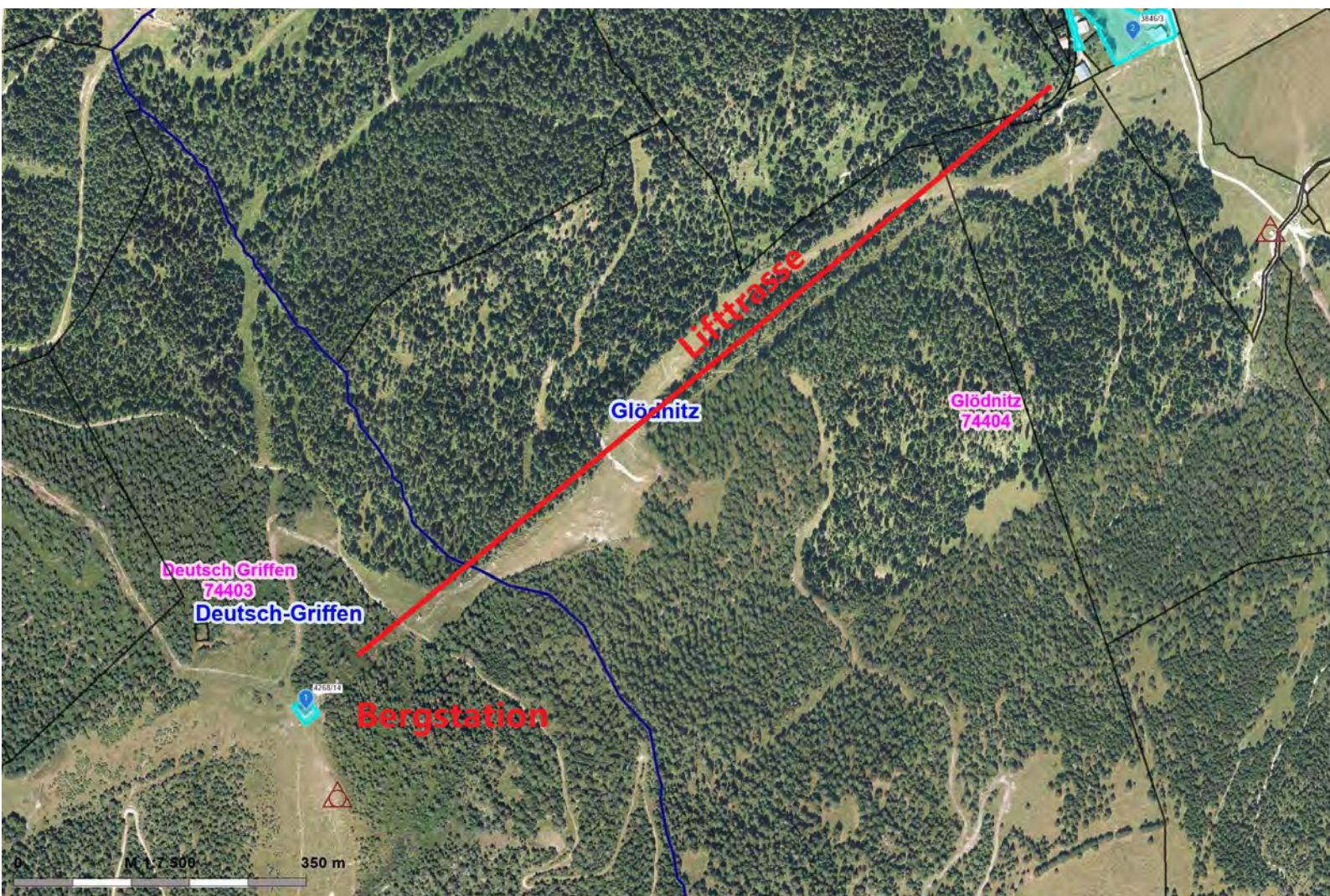
Es gibt keine geregelte PKW-Zufahrt zur Bergstation.

Ein Forstweg zur Bergstation ist vorhanden, dieser führt über Fremdgrund, es gibt derzeit keine Zustimmung des Eigentümers für die Zufahrt.

Wenn der Lift in Betrieb ist, erfolgt die Versorgung über den Lift.

Der Weiterbetrieb des Lifes ist derzeit nicht gesichert.

Auch die Stromversorgung der Hütte erfolgt über den Lift.



3.3 Grundstücke

TALSTATION

Liegenschaft EZ 384, GB 74404 Glödnitz

Gst. 3846/3 mit 6.088 m²

Das Grundstück hat eine Hanglage nach Osten und bildet das letzte Stück der Skiabfahrt.

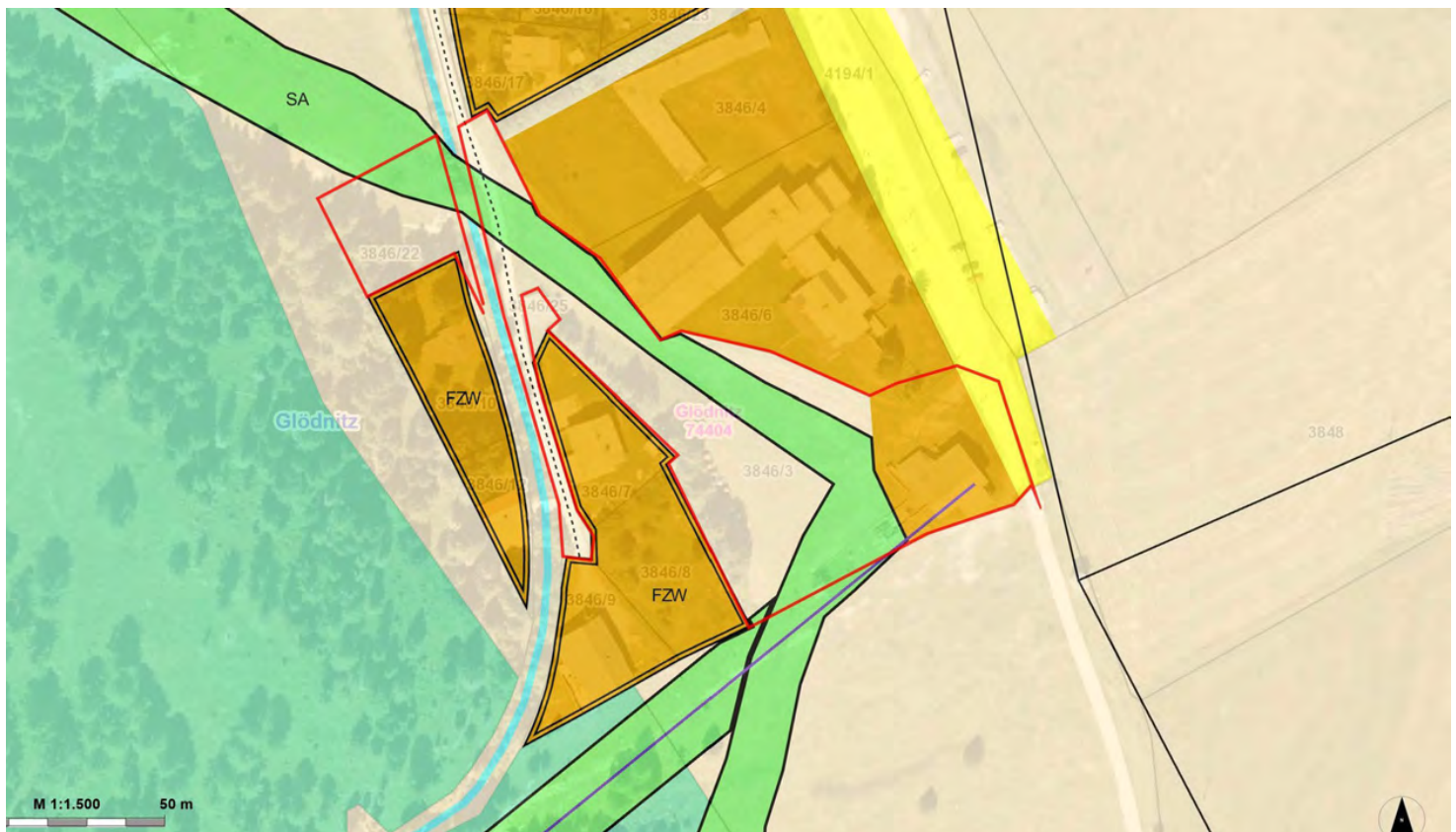
Im östlichen Teil des Grundstücks befindet sich die Talstation des Sesselliftes.

Westlich fließt der Quellenbach vorbei.

Das Grundstück ist im Bereich der Talstation als Bauland-Kurgebiet, die restliche Fläche ist zum Teil als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet.

Gst. 3846/22 mit 921 m²

Westlich des Quellenbaches gelegenes Grundstück, Teil der Skiabfahrt, als Grünland - Für die Land- und Forstwirtschaft bestimmte Fläche, Ödland gewidmet.



3.4 Gebäude



Das Gebäude wurde - wie die Bergstation – ca. 1963 errichtet.
Es ist in Massivbauweise erbaut und mit einem Satteldach abgedeckt.

Im Gebäude ist der Gondelantrieb, das Büro, Aufenthaltsraum für das Liftpersonal, WC-Anlagen und eine Werkstatt untergebracht.

Ein späterer Zubau in teilweiser Holzkonstruktion an der Südseite wurde für das Pistengerät errichtet.

Mauerwerk:	massiv
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion Eindeckung Welleternit aus der Bauzeit
Fenster:	veraltete Holz-Verbundfenster
Türen:	aus der Bauzeit
Installationen und Sanitäreinrichtungen:	aus der Bauzeit

Der Abgang in den Keller erfolgt über eine betonierte Kellerstiege.

Im Keller befindet sich die Hauptpumpe für die Beschneiungsanlage für die Hirnkopfbahn und die Quersfahrt.

Das Gegengewicht für die Liftanlage geht über beide Geschoße (Keller und Erdgeschoß).

Der Zugang erfolgt vom Erdgeschoß über Leitern.

Weiters ist hier der Technikraum mit den Elektroanlagen für den Lift.

Vom nördlich gelegenen Speicherteich wird das Wasser zur Talstation gepumpt.

Öffentliche WC-Anlagen mit Zugang an der Westseite

Damen	Vorraum
	Sitzzelle
Herren	Vorraum
	Pissoir
	Sitzzelle

Weitere Räume im Erdgeschoß

Der Zugang erfolgt von Süden bzw. vom Gondelgang aus:

Werkstatt

Büro	PVC-Boden
WC Mitarbeiter	Stand-WC, Fenster
Aufenthaltsraum	Holzboden, feucht, Dachschräge

Berechnung des verbauten Raumes

Erdgeschoß	16,45 m x 14,22 m =	233,92 m ²	
	+ 5,44 m x 4,60 m =	<u>25,02 m²</u>	
		258,94 m ²	rund <u>260 m²</u>
Zubau Unterstellplatz			rund <u>31 m²</u>

4. **B e w e r t u n g**

Ziel des Gutachtens ist die Ermittlung des Verkehrswertes (Marktwertes) der beschriebenen Liegenschaft.

In § 2 Abs. 2 und 3 des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG) wird der Verkehrswert wie folgt definiert:

Abs.2 Verkehrswert ist der Preis, der bei einer Veräußerung der Sache üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Abs.3 Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen einzelner Personen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben.

Der Verkehrswert sollte so bemessen sein, dass die Liegenschaft in einer angemessenen Zeit, bei einem den Gegebenheiten jeweils angepassten Interessentenkreis, veräußert werden kann.

In der Bewertungslehre und in der Praxis ist bei Liegenschaften wie der vorliegenden das **Sachwertverfahren** als Methode zur Ermittlung des Verkehrswertes anerkannt.

Eine **Ertragswertermittlung** wäre in diesem Fall nicht zielführend, da eine wirtschaftliche Führung der Gebäude auf Grund des stillgelegten Skibetriebes derzeit nicht möglich ist.

Deshalb erfolgt die Bewertung im Sinne des Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG 1992) nach dem Sachwertverfahren (beinhaltet das Vergleichswertverfahren).

4.1 Sachwert

Im Sachwertverfahren (§ 6) ist der Wert der Sache **durch Zusammenzählen des Bodenwertes, des Bauwertes und sonstiger Bestandteile** zu ermitteln (Sachwert).

Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert (nach dem Vergleichswertverfahren, § 4 LBG) durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer unbebauter Liegenschaften zu ermitteln, wobei die Vergleichbarkeit beeinflussender Umstände durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen ist.

Der Wert der baulichen Anlagen ergibt sich aus dem Herstellungswert abzüglich der altersbedingten technischen und wirtschaftlichen Wertminderung.

Der Herstellungswert wird auf Basis der verbauten Flächen ermittelt. Die altersbedingte Wertminderung findet durch einen prozentuellen Abschlag vom Herstellungswert nach der erweiterten Ross'schen Abschreibung Berücksichtigung.

Die Empfehlungen für Herstellungskosten 2024 wurden im Heft „Sachverständige“ 3/2024 veröffentlicht.

Die Ansätze werden in die Ausstattungsqualität: „normal“ „gehoben“ und „hochwertig“ unterteilt. In den Herstellungskosten enthalten sind Bauwerkskosten, die bauliche Aufschließung, Planungs- und Projektnebenleistungen und die Umsatzsteuer.

4.2 Bodenwert

Im Rahmen der durchgeführten Vergleichspreiserhebungen konnten folgende Rechtsgeschäfte in zeitlicher und räumlicher Nähe zur Bildung eines Vergleichspreises ermittelt werden:

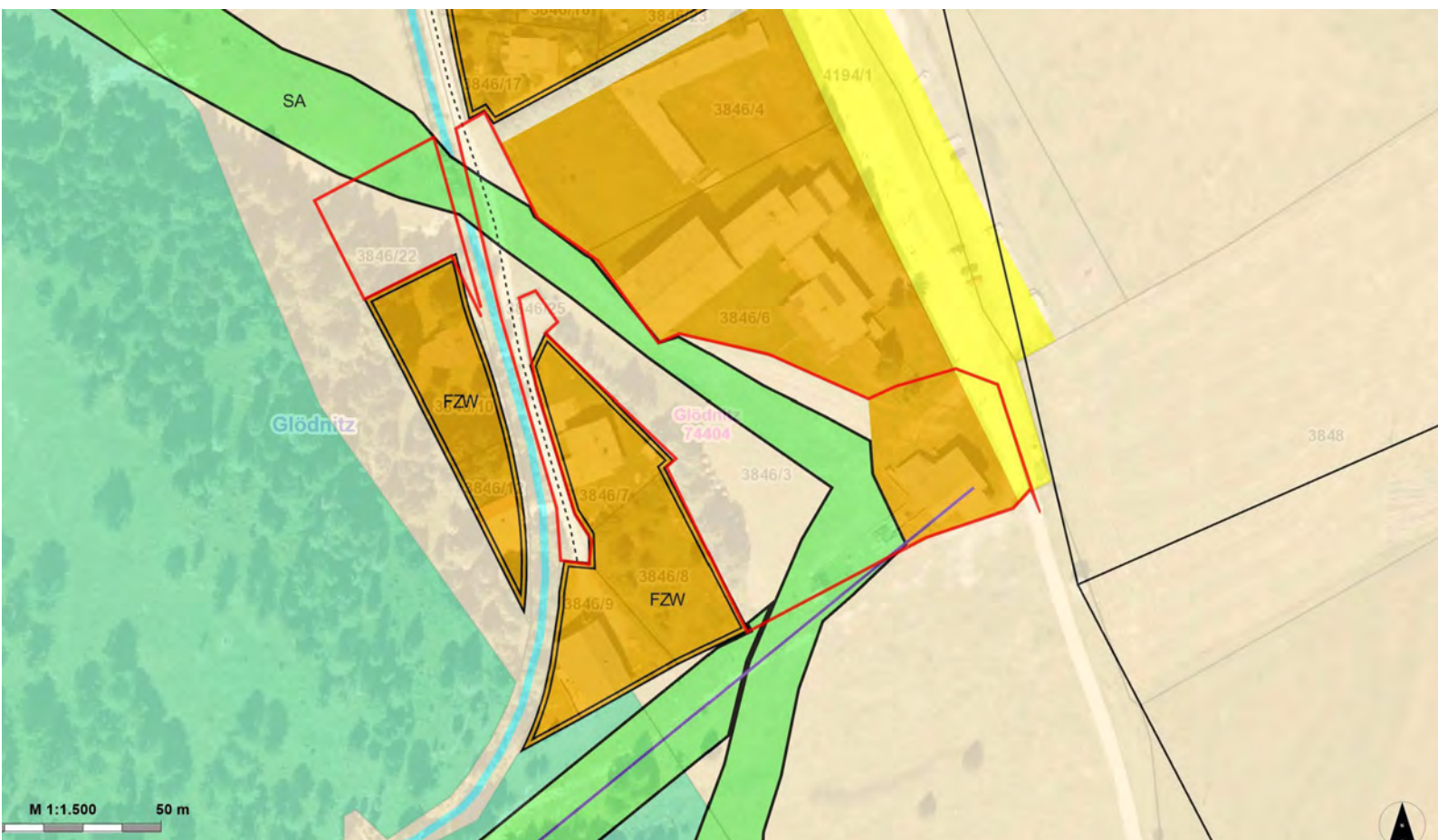
Bauland

GB	TZ/Jahr	Fläche	EUR / m ²
1.) Glödnitz	948/2020	434 m ²	46,08 €/m ²
2.) Glödnitz	2580/2020	406 m ²	162,57 €/m ²
3.) Glödnitz	2759/2021	2.011 m ²	34,81 €/m ²
4.) Metnitz Land	25/2021	1.262 m ²	50,32 €/m ²
5.) Glödnitz	3079/2023	985 m ²	71,07 €/m ²
6.) Glödnitz	3755/2020	985 m ²	49,75 €/m ²
7.) Glödnitz	468/2021	1.124 m ²	50,71 €/m ²
8.) Metnitz Land	1207/2023	448 m ²	44,64 €/m ²
9.) Glödnitz	2828/2020	540 m ²	55,56 €/m ²
10.) Glödnitz	447/2024	1.266 m ²	55,29 €/m ²
11.) Glödnitz	774/2024	171 m ²	30,00 €/m ²

Alpe und Landwirtschaft

GB	TZ/Jahr	Fläche	EUR / m ²
1.) Glödnitz	3515/2020	2.668 m ²	7,50 €/m ²
2.) Glödnitz	2704/2023	3.055 m ²	5,00 €/m ²
3.) Deutsch-Griffen	867/2021	2.426.905 m ²	1,90 €/m ²
4.) Deutsch-Griffen	50/2024	1.812 m ²	2,48 €/m ²
5.) Deutsch-Griffen	2481/2022	324.259 m ²	2,76 €/m ²
6.) Glödnitz	2890/2020	123.154 m ²	1,54 €/m ²
7.) Glödnitz	400/2023	916 m ²	10,00 €/m ²

Die Liftstation steht am nordöstlichen Teil des Gst. 3846/3. Nur diese kleine Fläche ist als Bauland-Kurgebiet gewidmet. Solange die Liftstation steht, kann auf dieser kleinen Fläche nicht gebaut werden.



Es ist nicht voraussehbar, ob und wann der Lift wieder betrieben wird.

Der übliche Baulandpreis (€ 55,--) wird um die Hälfte reduziert.

Dasselbe gilt für die Skipiste: üblicher Bodenpreis € 15,--

Gst. 3846/3

Bauland-Kurgebiet	1.500 m ² x € 27,50 =	€ 41.250,--
Skipiste, Grünland	4.588 m ² x € 7,50 =	€ 34.410,--
		€ 75.660,--
Gst. 3846/3	rund	€ 76.000,--

Gst. 3846/22

921 m ² x € 7,50 =	€ 6.907,50
Gst. 3846/22	rund € 7.000,--

Bodenwert EZ 384, GB Glödnitz gesamt € 83.000,--

4.3 Gebäudewert (nach Herstellungskosten)**Talstation**

Erdgeschoß mit KG	260,00 m² à € 875,--	€	227.500,--
Dachgeschoß mit Dach	260,00 m² à € 325,--	€	84.500,--
Zubau Unterstellplatz mit Dach	31,00 m² à € 1.150,--	€	35.650,--
Herstellungskosten		€	347.650,--

Technische Abwertung nach der ROSS'SCHEN Tabelle

Bestandsdauer im Durchschnitt:	60 Jahre
Lebensdauer:	100 Jahre
Zustandsnote:	3 (reparaturbedürftig)

Abwertung laut Tabelle:	67,24 %	€	233.759,86
		€	113.890,14

Wirtschaftliche Abwertung

- Zweckbau, nur im laufenden Betrieb des Skigebietes nutzbar
- wenige Nachnutzungsmöglichkeiten

- 50 %	€	56.945,07
	€	56.945,07

<u>BAUZEITWERT</u>	rund	€	57.000,--
---------------------------	-------------	----------	------------------

4.4 Zusammenstellung EZ 384, GB 74404 Glödnitz**Bodenwert**

Gst. 3846/3	€ 76.000,--		
Gst. 3846/22	€ 7.000,--	€	83.000,--
<u>Gebäudewert</u>		€	57.000,--

<u>Sachwert</u>	€	140.000,--
------------------------	----------	-------------------

4.5 Ertragswert

Im Ertragswertverfahren (§ 5) ist der Wert der Sache durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln.

Hierbei ist von jenen Erträgen auszugehen, die aus der Bewirtschaftung der Sache tatsächlich erzielt werden. Durch den Abzug des tatsächlichen Aufwandes errechnet sich der Reinertrag.

Beim Ertragswertverfahren geht man davon aus, dass ein nachhaltiger Ertrag nur durch Weiterführung des Betriebes oder Vermietung erzielt werden kann.

Der Liftbetrieb ist derzeit stillgelegt, es gibt ungelöste Konflikte über die Nutzung des Hirnkopfliftes.

Auf Grund des Sanierungsrückstandes war der Liftbetrieb (Sommer und Winter) in den letzten Jahren negativ. In den letzten Jahren wurden nur die notwendigsten Erhaltungsarbeiten getätigt.

Für die Versorgungshütte (Gastronomiebetrieb) auf der Bergstation konnte nur eine geringe Pacht erzielt werden.

Abgesehen vom Sanierungsrückstand ist es schwierig, Pächter für die Gastronomie zu finden.

Ohne die Durchführung einiger dringender Sanierungen (Lift) bzw. größerer Umbauten ist eine wirtschaftliche Führung kaum möglich.

Ein Ertragswertverfahren ist in diesem Fall nicht zielführend.

4.6 Verkehrswert

Gemäß § 7 des LBG ist eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen. Da im Allgemeinen der Sachwert (Summe Boden- und Gebäudewert) nicht dem Verkehrswert entspricht und um den derzeitigen Gegebenheiten auf dem Realitätenmarkt Rechnung zu tragen, wird vom Sachwert der Liegenschaft ein Abschlag von 30 % vorgenommen, um zum Verkehrswert zu gelangen.

Begründung:

Eine weitere Nutzung als Skigebiet wird angestrebt.

Bei einer Zerschlagung wäre ein höherer Abschlag nötig (mind. 50 %).

Daher:

Sachwert	€	140.000,--
abzüglich 30 %	€	<u>42.000,--</u>
	€	98.000,--

**Der Verkehrswert der Liegenschaft
EZ 384, GB 74404 Glödnitz (Talstation)
beträgt rund € 98.000,--.**

5.

Liegenschaft EZ 695, GB 74404 Glödnitz - Speicherteich im Tal

Gst. 3868/7 mit 1.761 m²

Das dreieckförmige Grundstück besteht aus dem Speicherteich und Nebenflächen.

Kosten- und Nutzungsaufteilung:

Der Speicherteich erstreckt sich über die Grundstücke 3868/7 und 3846/21.

Das angrenzende Grundstück 3846/21 steht im Eigentum von Herrn Adolf Isopp junior, der ebenfalls berechtigt ist, Wasser zu entnehmen.

Laut Vergleichsausfertigung vom 9.11.1993 (siehe Beilagen) wurde zwischen der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. und Herrn Adolf Isopp unter anderem vereinbart, dass die Nutzung des Speicherteiches jeweils zur Hälfte zu erfolgen hat.

3) Zwischen den Streitteilen herrscht Einverständnis dahingehend, daß die Eigentumsverhältnisse am Speicherteich im Verhältnis 50 : 50 zu sein haben. Sie verpflichten sich daher wechselseitig, zur Erreichung dieses Ziels sämtliche Erklärungen (auch in grundbuchsfähiger Form) abzugeben.

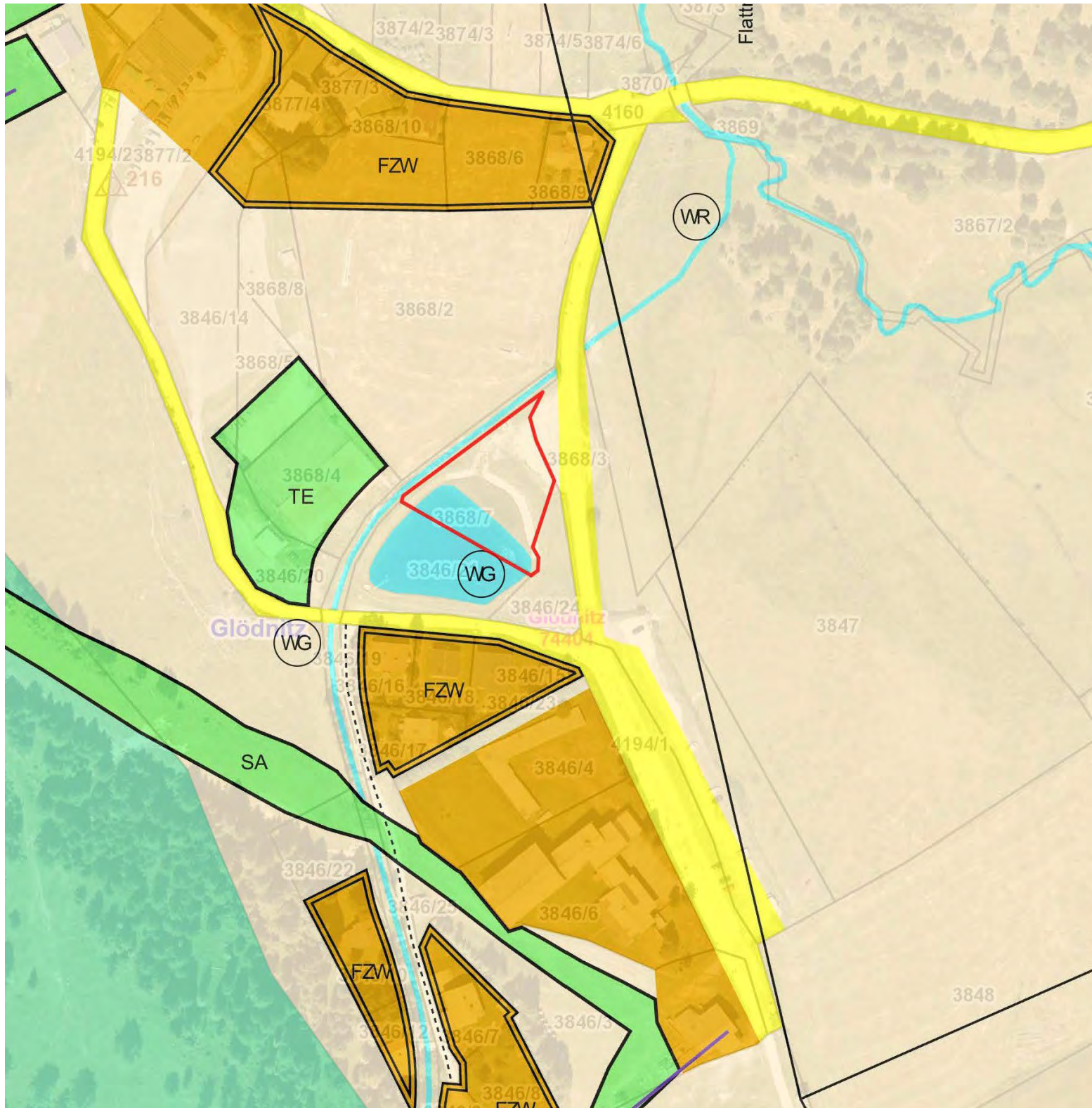
Alle damit verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren tragen die Parteien je zur Hälfte.

Die Errichtungskosten, den Speicherteich betreffend, wurden bereits einverständlich berichtigt. Aus diesem Titel hatte kein Teil vom anderen mehr etwas zu fordern. Sanierungs- und Erhaltungskosten werden in Zukunft im Verhältnis 50 : 50 aufgeteilt werden.

Die Nutzung des Teiches erfolgt ebenfalls je zur Hälfte, im Falle einer darüber hinausgehenden Wasserentnahme durch eine Partei hat diese der anderen eine entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten.

Widmung

Die Widmung lautet „Gewässer“ bzw. „Grünland für die Landwirtschaft Sonderzweck Speicherteich“.



5.1 Wasserrecht

Mit Wasserrechtsbescheid vom 31.10.1991, Zl. 4206/5/1991 205/2771 der BH St. Veit/Glan und den Folgebescheiden wurde die Entnahme von 1 l/s (Höchstmenge) vom Flattnitzbach zum Betrieb einer Schneeanlage bewilligt.

Folgende Fristen müssen eingehalten werden:

- bis 5.9.2023 keine Laboruntersuchung (Folieneignung)
- bis 5.9.2038 bei Nachweis der Folieneignung
- bis 31.10.2082 Höchstfrist für Entnahme

Der zuletzt erlassene Bescheid ist vom 25.1.2023 Zl. SV5-TE-97/2013 (028/2022).

Folgende Gewässer sind von der Bewilligung umfasst:

- Beschneiungsteich Flattnitz
- Entnahme Flattnitzbach
- Entnahme Quellbach
- Kleinszig Quelle
- Anschlusschacht GWVA Glödnitz

Die Vereinbarung mit Frau Heidemarie Kleinszig, Rechtsnachfolger Alexander Kleinszig, siehe Beilagen.

5.2 Bewertung

Bewertung der Liegenschaft mitsamt der Baulichkeiten (Speicherteich)

Nach Rücksprache mit DI Eibensteiner, Wassertechnik, werden folgende Komponenten für eine Bewertung zugrunde gelegt:

1) Wert des Grundstückes

Auf Grundlage der Vergleichspreise auf Seite 17 wird ein Quadratmeterpreis von € 12,-- zugrunde gelegt.

$$1.761 \text{ m}^2 \times € 12,-- = € 21.132,--$$

rund € 21.000,--

2) Wert des Konsenses - Wasserbezug 1 l/s

Dieser wird laut Rücksprache mit DI Eibensteiner mit **€ 10.000,--** zugrunde gelegt.

(Bewertung Wasserbezug)

Früher – wie auch in diesem Fall – war es üblich, eine Einmalzahlung zu leisten, meist € 7.500,-- - € 10.000,-- für das Wasser-Bezugsrecht.

Heute werden meist jährliche Pachtzahlungen vereinbart, z. B.: 5 bis 10 Cent pro m³.

3) Restwert des Teiches/Baulichkeit

Früher wurden solche Teile mit Ortbeton errichtet, heute verwendet man meist PE.

Der Restwert bei Beton ist niedrig.

Legt man Baukosten (Baggern, Aushub, Folie) von € 50.000,-- für den Teich zugrunde, so verbleibt noch ein Restwert von **€ 5.000,--**.

(Bestandsdauer 33 Jahre, Lebensdauer 40 Jahre)

5.3 Zusammenstellung EZ 695, GB 74404 Glödnitz

Bodenwert		€	21.000,--
Wasserbezug-Konsens	€ 10.000,-- davon 50 %	€	5.000,--
Baulichkeit, Restwert	€ 5.000,-- davon 50 %	€	2.500,--
Sachwert		€	28.500,--

5.4 Verkehrswert

Gemäß § 7 des LBG ist eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen. Da im Allgemeinen der Sachwert (Summe Boden- und Gebäudewert) nicht dem Verkehrswert entspricht und um den derzeitigen Gegebenheiten auf dem Realitätenmarkt Rechnung zu tragen, wird vom Sachwert der Liegenschaft ein Abschlag von 20 % vorgenommen, um zum Verkehrswert zu gelangen.

Begründung:

Eine weitere Nutzung als Skigebiet wird angestrebt.

Bei einer Zerschlagung wäre ein höherer Abschlag nötig.

Daher:

Sachwert	€	28.500,--
abzüglich 20 %	€	5.700,--
	€	22.800,--
rund	€	23.000,--

**Der Verkehrswert der Liegenschaft
EZ 695, GB 74404 Glödnitz (Speicherteich)
beträgt rund € 23.000,--.**

6.**Liegenschaft EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen****Bergstation, gelegen in der Gemeinde Deutsch-Griffen, Gray 33**Gst. 4268/14 mit 505 m²

Ebenes Grundstück, das fast zur Gänze mit dem Gebäude der Bergstation bebaut ist, der Rest ist Wiese. Bereits das Liftwarthäuschen nordöstlich der Bergstation (Baubescheid der Gemeinde Weitensfeld-Flattnitz vom 9.9.1974 befindet sich auf Fremdgrund.

Es gibt keine gesicherte Bringung zur Bergstation außer der Seilbahn (derzeit kein aufrechter Betrieb).

Im Grundbuch (A2) Blatt ist kein Zufahrtsrecht eingetragen.

Die Zufahrt zur Bergstation kann über Fremdgrund (private PKW-taugliche Forststraßen eines Grundbesitzers) erfolgen.

Die Widmung lautet „Sonderwidmung Bergstation und Restaurant“.

6.1 Bodenwert

Es wird derselbe Quadratmeterpreis zugrunde gelegt wie für Bauland-Kurgebiet im Tal.

505 m ² x € 27,50 =	€ 13.887,50
<u>Bodenwert Gst. 4268/14</u>	<u>rund € 14.000,--</u>

6.2 Gebäude

Laut Auskunft der Gemeinde Deutsch-Griffen scheint kein Bauakt auf.

Zugleich mit der Talstation wurde 1963/64 die Bergstation für den Sessellift errichtet.

Das Gebäude ist eingeschossig in Massivbauweise errichtet und mit einem Satteldach abgedeckt.

Im Gebäude in Nordostrichtung verläuft die Umlenkrolle zum Ein- und Ausstieg aus dem Sessellift, zur Ausfahrtsrichtung offen.

Weiters sind im Gebäude Räume für ein Buffet und Mitarbeiter-Schlafmöglichkeit untergebracht.

Die Terrasse wurde später als Wintergarten ausgebaut.

Mauerwerk:	massiv
Dach:	Satteldach in Holzkonstruktion 2014 erneuert, isoliert, Kaltdach
Fenster:	unterschiedlichen Baujahres, über 10 Jahre alt
Heizung:	Pelletsofen in der Gaststube

Anschlüsse

Die Abwässer werden in eine Güllegrube nördlich des Gebäudes eingeleitet, diese muss regelmäßig entleert werden.

Es gibt keine Wasserversorgung (keine Quelle).

Das Trinkwasser wird herauftransportiert und in 2 Nirosta-Tanks gelagert.

Das Brauchwasser wird in Form von Regenwasser in einer Zisterne unter dem Wintergarten gesammelt.

Die Stromversorgung erfolgt über die Lifttrasse. Sollte die Lifttrasse abgebaut werden, hat das Gebäude keine eigene Stromversorgung.

Die Elektroinstallationen sind 35 – 40 Jahre alt, der Elektrokasten ist alt.

Raumverteilung

<u>Gaststube</u>	Boden aus der Bauzeit Pelletsofen PVC-Thermofenster, ca. 10 Jahre alt Küche einfach eingebaut Elektrokasten über den E-Herd
WC	Damen: Waschbecken, Stand-WC Herren: Waschbecken, Stand-WC

Durchgang in den

Wintergarten (später errichtet – früher Terrasse)

Nicht beheizbar

Glasdach

Betonboden

Nebenräume

Im Dachboden wurde einfachst ein Zimmer und eine Dusche eingebaut.

Am Gebäude wurden einfache Zubauten in Holzkonstruktion errichtet (ohne Wert).

Berechnung des verbauten Raumes

(Es wurden Naturmaße genommen.)

$$\begin{array}{rclcl}
 \text{Länge} & 12,00 \text{ m} \times 8,50 \text{ m} & = & 102,00 \text{ m}^2 & \\
 & - 7,44 \text{ m} \times 1,30 \text{ m} & = & \underline{9,67 \text{ m}^2} & \\
 & & & 92,33 \text{ m}^2 & \text{rund } \underline{93 \text{ m}^2}
 \end{array}$$

Liftwarthäuschen

Auf Grundstück 4268/1 gelegen, lt. Bauakt der Gemeinde Weitensfeld-Flattnitz mit Bescheid vom 24.10.1973 und mit Benützungsbewilligung vom 9.9.1974 genehmigt.

Das in Holzkonstruktion auf Fremdgrund errichtete Häuschen ist über 50 Jahre alt, und

ohne Verkehrswert.

6.3 Gebäudewert (nach Herstellungskosten)**Bergstation**

Erdgeschoß	93,00 m² à € 1.850,--	€	172.050,--
Dachgeschoß mit Dach	93,00 m² à € 432,--	€	40.176,--
Herstellungskosten		€	212.226,--

Technische Abwertung nach der ROSS'SCHEN Tabelle

Bestandsdauer im Durchschnitt,

Baujahr/Sanierungen: 35 Jahre

Lebensdauer: 100 Jahre

Zustandsnote: 2 - 3 (normale Unterhaltung bis
reparaturbedürftig)

Abwertung laut Tabelle: 40,26 %	€	<u>85.442,19</u>
	€	126.783,81

Wirtschaftliche Abwertung

- 5 %	€	<u>6.339,19</u>
	€	120.444,62
rund	€	<u>120.000,--</u>

6.4 Zusammenstellung EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen

Bodenwert	€	20.000,--
<u>Gebäudewert</u>	€	<u>120.000,--</u>
<u>Sachwert</u>	€	<u>140.000,--</u>

6.5 Verkehrswert

Gemäß § 7 des LBG ist eine Nachkontrolle anhand der Marktverhältnisse vorzunehmen. Da im Allgemeinen der Sachwert (Summe Boden- und Gebäudewert) nicht dem Verkehrswert entspricht und um den derzeitigen Gegebenheiten auf dem Realitätenmarkt Rechnung zu tragen, wird vom Sachwert der Liegenschaft ein Abschlag von 20 % vorgenommen, um zum Verkehrswert zu gelangen.

Begründung:

Da die Zufahrt zur Hütte nicht geregelt ist, werden 20 % in Abschlag gebracht. Würde die Hütte über eine geregelte Zufahrt verfügen, läge der erzielbare Verkehrswert 100 % darüber.

Daher:

Sachwert	€	140.000,--
abzüglich 20 %	€	<u>28.000,--</u>
	€	112.000,--

**Der Verkehrswert der Liegenschaft
EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen
beträgt rund € 112.000,--.**

BEILAGEN

TALSTATION

Liegenschaft EZ 384, GB 74404 Glödnitz

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74404 Glödnitz
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 384

Letzte TZ 2110/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
3846/3	GST-Fläche	6088	
	Bauf.(10)	212	
	Alpen(10)	5270	
	Sonst(10)	606	Flattnitz 46
3846/22	Alpen(10)	* 921	
	GESAMTFLÄCHE	7009	

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(10): Sonstige (Straßenverkehrsanlagen)

***** A2 *****

- 1 b 462/1989 Anmeldungsbogen 1989-01-16 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
3846/7 EZ 398, 3846(8 EZ 399 Einbeziehung in Gst 3846/3,
c gelöscht
- 6 a 2274/1993 Tauschvertrag 1992-08-05 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
3846/6 aus EZ 406, Einbeziehung in Gst 3846/3
- 10 a 375/2010 Antrag auf lastenfreie Abschreibung Gst 3846/25 (aus Gst
3846/3) (8 Nc 5/10p)
- 12 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Flattnitzer Liftgesellschaft mit beschränkter Haftung

ADR: Glödnitz 125, Glödnitz 9346

a 681/1964 IM RANG 353/1964 Urkunde 1963-12-30 Eigentumsrecht

b 2288/1993 Adressänderung

c 6021/1995 Adressänderung

d 1830/2005 Adressänderung

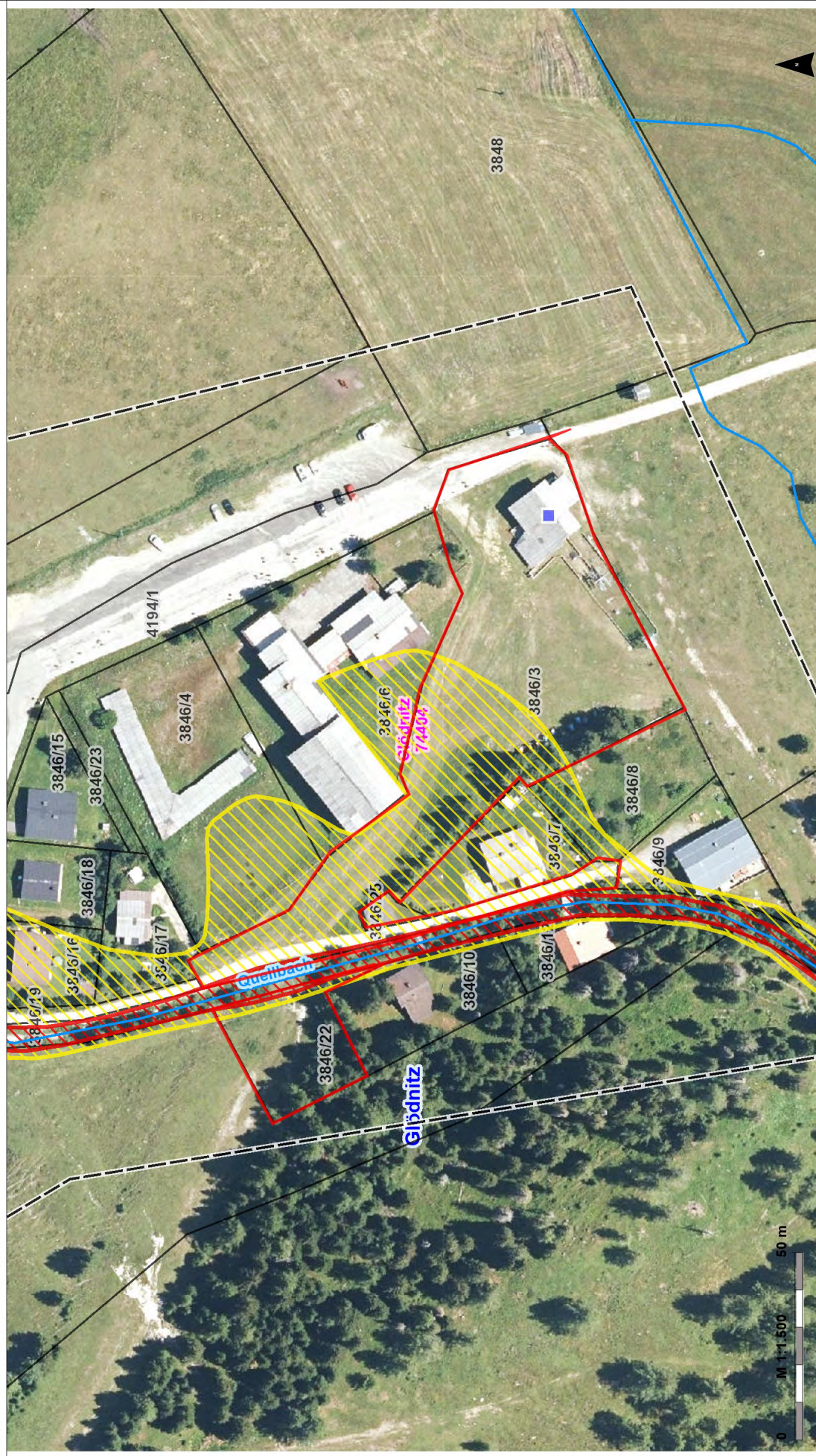
e 2110/2024 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 09-09-2024 (41S 74/24s
LG Klagenfurt)

***** C *****

- 1 a 138/1965 bis 142/1965
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 3846/3
je gem Pkt VIII Kaufverträge je vom 1964-12-22
für EZ 398 399 400 402
- 2 a 243/1965
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 3846/3
gem Pkt VIII Kaufvertrag 1963-03-08
für EZ 405
- 3 a 243/1965
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 3846/3
je gem Pkt VIII Kaufvertrag 1964-12-29 bzw 1965-03-01

- für EZ 406
- 4 a 274/1965
DIENSTBARKEIT Gehen, Fahren über Gst 3846/3
gem Pkt VIII Kaufvertrag 1965-03-10
- für EZ 407
- 9 a 4799/1993 Pfandurkunde 1993-08-25
PFANDRECHT Höchstbetrag 650.000,--
für Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- b 6009/1995 Lösungsverpflichtung zugunsten
Raiffeisenbank Gurktal registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung
- c 2904/1997 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
EZ 391 GB 74403 Deutsch Griffen
- d 2904/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten
Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- 10 a 6009/1995 Pfandurkunde 1995-10-12
PFANDRECHT Höchstbetrag 650.000,--
für Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- b 2904/1997 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
EZ 391 GB 74403 Deutsch Griffen
- c 2904/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten
Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- 11 a 2904/1997 Pfandurkunde 1997-07-14
PFANDRECHT Höchstbetrag 1,300.000,--
für Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
- b 2904/1997 HAUPT EINLAGE, Simultanhaftung mit NE
EZ 391 GB 74403 Deutsch Griffen
- 15 gelöscht

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



TALSTATION
Liegenschaft EZ 384, GB 74404 Glödnitz

Südseite



Nordseite



Westseite



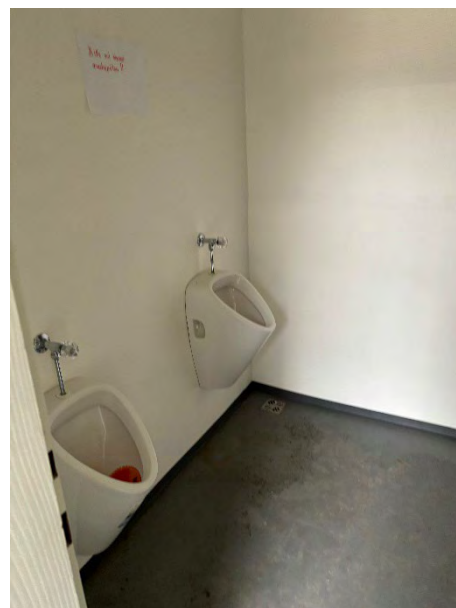
Liftnlage



Zubau



WC-Anlagen



Büro



Werkstatt



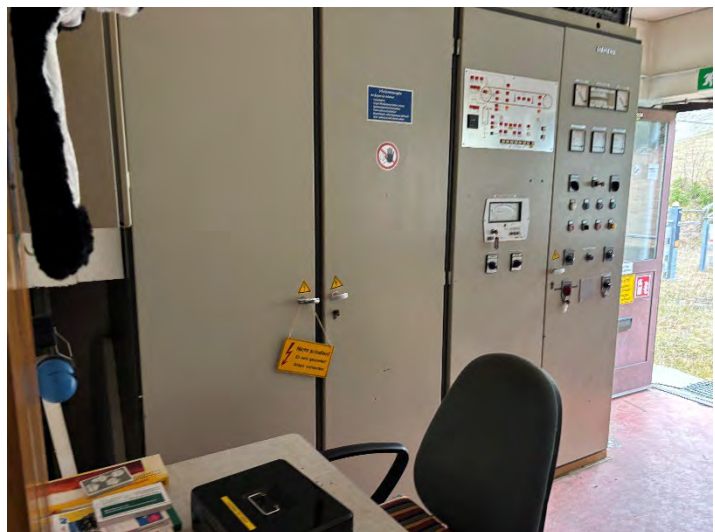
WC



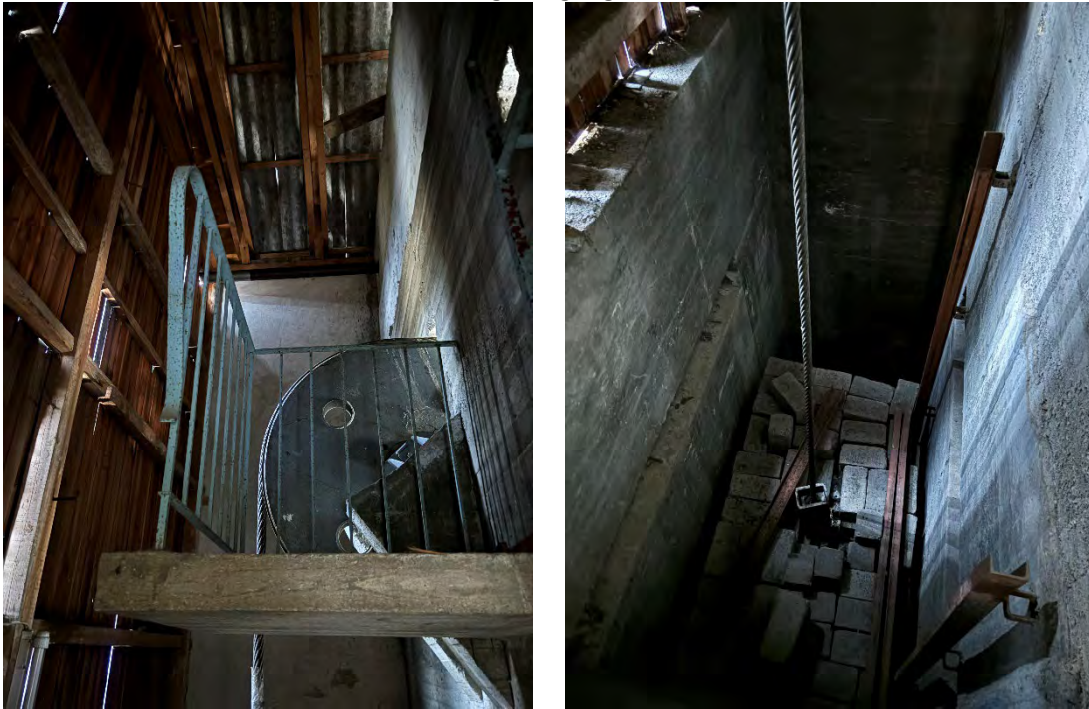
Waschraum



Elektrokasten



Lifanlage Gegengewicht



Werkstatt



Keller



Pumpe



BEILAGEN

SPEICHERTEICH

Liegenschaft EZ 695, GB 74404 Glödnitz

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74404 Glödnitz
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 695

Letzte TZ 2110/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
3868/7	G GST-Fläche *	1761	
	Alpen(10)	971	
	Gewässer(20)	472	
	Sonst(40)	318	

Legende:

G: Grundstück im Grenzkataster

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Alpen(10): Alpen (Alpen)

Gewässer(20): Gewässer (Stehende Gewässer)

Sonst(40): Sonstige (Parkplätze)

***** A2 *****

2 a 541/2005 Tauschvertrag 2005-01-11 Zuschreibung Teilfläche(n) Gst
3846/21 aus EZ 444, Einbez. in Gst 3868/7

3 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Flattnitzer Liftgesellschaft mbH

ADR: Glödnitz 125 9346

a 1471/1998 Kaufvertrag 1991-11-20 Eigentumsrecht

b 1922/2005 Adressenänderung

c 2110/2024 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 09-09-2024 (41S 74/24s
LG Klagenfurt)

***** C *****

1 a 221/1964 2451/1993 541/2005

DIENSTBARKEIT Errichtung und Erhaltung

der 20 KV-Leitung Glödnitz-Flattnitzerhöhe

hins Schutzstreifen auf Gst 3868/7

für Kärntner Elektrizitäts-Aktiengesellschaft

b 1471/1998 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en)
aus EZ 191

5 gelöscht

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

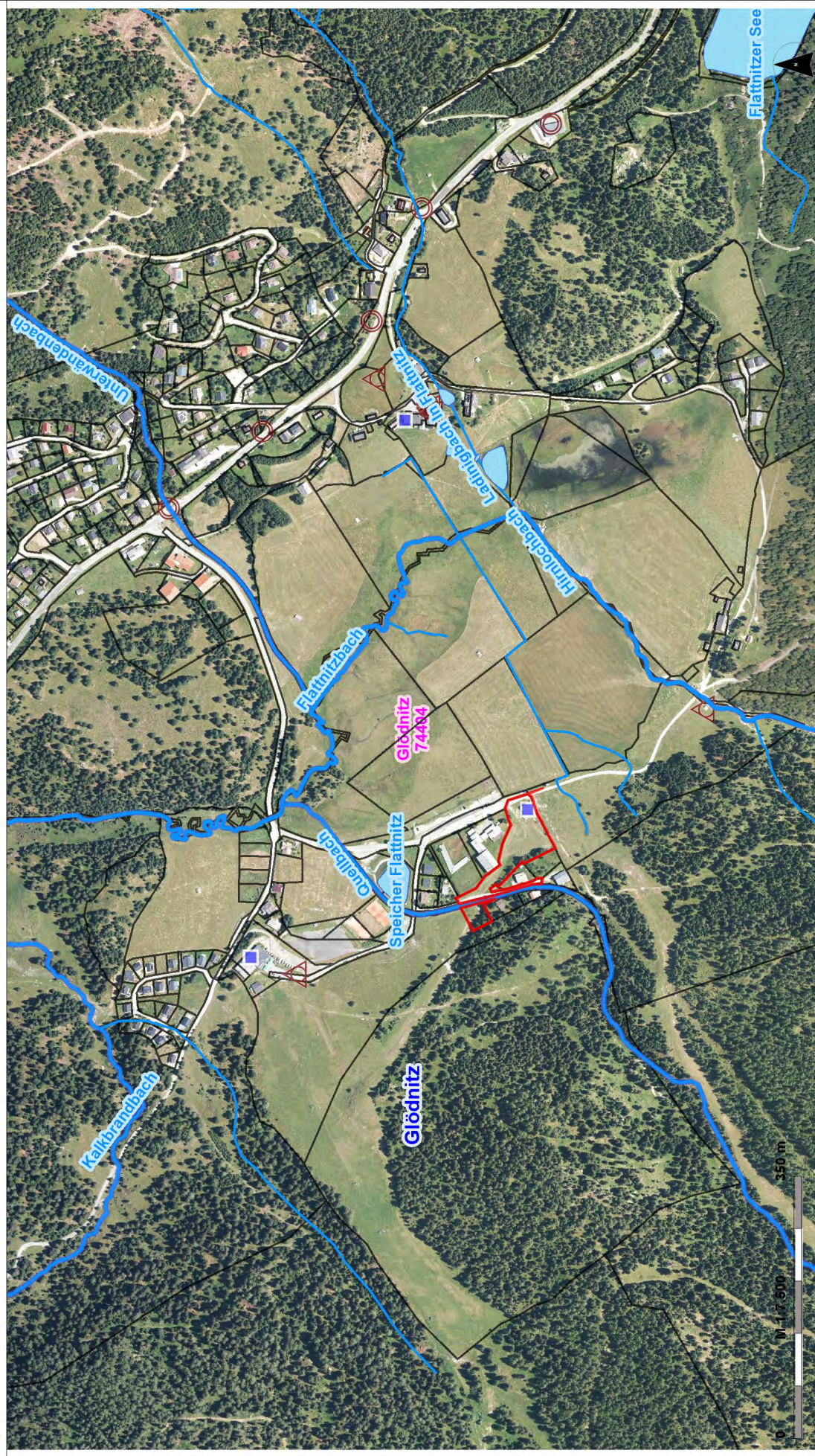
SPEICHERTEICH
Liegenschaft EZ 695, GB 74404 Glödnitz



Erstellt am: 24.02.2025 von:

Maßstab: 1:1500





Name:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771			
Status:	besteht			
Typ:	Sportanlage - Schigebiet			
Postzahl / Rechtsstatus:	205/2771 / aufrecht			
Sparte:	Schneeanlage			
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch			
Name und Anschrift der Personen des Rechtes:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. (Berechtigte(r)) Rechnungsadresse Hemmaplatz 1 9346 Glödnitz			
Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan	Gde:20503 Deutsch-Griffen	KG:74403 Deutsch Griffen	
	Bez:205 St.Veit / Glan	Gde:20506 Glödnitz	KG:74404 Glödnitz	
Erfassungsmaßstab:	1:5000			
Wasserrechts-Bindung:	an Grundstück/Liegenschaft gebunden			
Art und Umfang des Wasserrechtes:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771 Entnahme 1 l/s (Höchstmenge) Flattnitzbach			
Fristen:	Art/Urkunde	von/bis	Name	
	Bewilligungsfrist (5) SV5-TE-97/4-2013 (002/2013)	bis 05.09.2023		
		keine Laboruntersuchung (Folieneignung)		
	Bewilligungsfrist (5) SV5-TE-97/4-2013 (002/2013)	bis 05.09.2038		
		bei Nachweis der Folieneignung		
	Bewilligungsfrist (1) 4206/5/1991	bis 31.10.2082		
Urkunden:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771			
	Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum
	1	Bescheid mit Projekt (wr. Bewilligung) BH St. Veit/Glan	4206/5/1991 205/2771	31.10.1991
	2	Bescheid mit Projekt (wr. Bewilligung) BH St. Veit/Glan	479/3/1995 205/2771	28.06.1995
	3	Bescheid (wr. Überprüfung) BH St. Veit/Glan	5-WA-68/1-1998 205/2771	28.01.2000
	4	Aktenvermerk BH St. Veit/Glan	205/2771	25.10.2006
		bez. Baggerungen-Instandhaltung Flattnitzbach		
	5	Bescheid (Änderung/Erweiterung) BH St. Veit/Glan	SV5-TE-97/4-2013 (002/2013) 205/2771	29.08.2013
		Sanierung Speicherteiche		
	6	Bescheid (Fristverlängerung) BH St. Veit/Glan	SV5-TE-97/12-2015 (002/2015) 205/2771	05.01.2016
		zu Urkunde 5; Sanierung Speicherteiche		

Urkunden:	Nr.	Art / Verfasser	GZ / WB-Postzahl	Datum
	7	Bescheid mit Ausführungsoperat (wr. Überprüfung)	SV5-TE-97/2013 (028/2022)	25.01.2023
		BH St. Veit/Glan	205/2771	
	EÜ zu Urkunde 5; Sanierung Speicherteiche			
Wasserrechts-Anmerkung:	Kleinszig Quelle: Es ist eine Pflichtwassermenge von 1 l/s an der Quelfassung abzugeben. In der zeit vom 1.5. - 30.9. j.J. darf kein Wasser entnommen werden. - Quellbach: Unterhalb des Speicherteiches muß ständig eine Pflichtwassermenge von 0,5 l/s abfließen. In der Zeit vom 1.5. - 30.9. j.J. darf maximal 1 l/s entnommen werden.			
Anlagen-Anmerkung:	Kartenmat: Glödnitzbach Beschneigungsanlage			
Baum:	 Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771  Beschneigungsteich Flattnitz  Entnahme Flattnitzbach  Entnahme Quellbach  Kleinszig Quelle  Anschlussschacht GWVA Glödnitz			

Name:	Beschneigungsteich Flattnitz				
Status:	besteht				
Typ:	Stehendes Gewässer - Beschneigungsteich				
Teil von:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771				
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch				
Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan	Gde:20506 Glödnitz	KG:74404 Glödnitz	Grundstück: 3846/21	
	Bez:205 St.Veit / Glan	Gde:20506 Glödnitz	KG:74404 Glödnitz	Grundstück: 3868/7	
Erfassungsmaßstab:	1:5000				
Anmerkung:	Anpassung an den Stand der Technik wurde bereits gefordert.				

Name:	Entnahme Flattnitzbach			
Status:	besteht			
Typ:	Fließgewässeranlage - Entnahme			
Teil von:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771			
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch			
Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan	Gde:20506 Glödnitz	KG:74404 Glödnitz	
Erfassungsmaßstab:	1:5000			
Gewässer:	Hauptgewässer: FLATTNITZBACH (Gem. Glödnitz) [200275]			

Name:	Entnahme Quellbach				
Status:	besteht				
Typ:	Fließgewässeranlage - Entnahme				
Teil von:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771				
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch				

Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan Gde:20506 Glödnitz KG:74404 Glödnitz
Erfassungsmaßstab:	1:5000
Gewässer:	Hauptgewässer: QUELLBACH (Gem. Glödnitz) [201628]

Name:	Kleinszig Quelle			
Status:	besteht			
Typ:	Quelle - Quellart nicht näher bestimmt			
Teil von:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771			
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch			
Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan Gde:20506 Glödnitz KG:74404 Glödnitz Kleinszig Quelle			
Erfassungsmaßstab:	1:5000			

Name:	Anschlusschacht GWVA Glödnitz			
Status:	besteht			
Typ:	Sonderbauwerk - Fremdbezug (Anschlusschacht)			
Teil von:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2771			
Kategorie:	1/Wasserbuch Daten aus dem Bereich Wasserbuch			
Lage:	Bez:205 St.Veit / Glan		Gde:20506 Glödnitz	
	Überwässer der öffentlichen Wasserleitung			
Art und Umfang des Wasserrechtes:	Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. 205/2547 - GWVA Glödnitz			
	Entnahme	k.A. zum Konsens	l/s	(Höchstmenge)
	nur Überwasser			

Amt der Kärntner Landesregierung
 Abt. 12 - Wasserwirtschaft / Wasserbuch
 Flatschacher Straße 70, 9020 Klagenfurt am Wörthersee
[eMail: wasserbuch@ktn.gv.at](mailto:wasserbuch@ktn.gv.at)
www.wasser.ktn.gv.at

Hinweise zur Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und Datenschutzgesetz 2000 unter: <https://www.ktn.gv.at/dsgvo/umwelt-wasser>

2777 1

B E Z I R K S H A U P T M A N N S C H A F T S T . V E I T A . D . G L A N
Hauptplatz 28, 9300 St. Veit a. d. Glan

Zahl: 4206/5/1991 - V

Bei Eingaben bitte
diese Zahl angeben.

DVR 0016021

Datum: 31.10.91

Auskünfte: Dr. Rasin
Tel: (04212) 5040/223

Betr.: Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H.;
Errichtung einer Beschneiungsanlage;

B E S C H E I D

Die Bezirkshauptmannschaft St. Veit/Glan erteilt hiemit auf Grund des Ergebnisses der mündlichen Wasserrechtsverhandlung vom 25.9.1991 der **FLATTNITZER LIFTGESELLSCHAFT m.b.H.** die wasserrechtliche

B e w i l l i g u n g

zur Errichtung einer Beschneiungsanlage mit einem Speicherteich auf den Grundstücken 3846/21 und 3868/7, KG. Glödnitz.

Die Bewilligung wird nach Maßgabe der vorgelegten Projektunterlagen, verfaßt von Ing. Herwig Kittner, Feldkirchen erteilt und an die unter Punkt B) sowie in der dem Bescheid angeschlossenen Beilage verfügten Vorschriften gebunden.

A) PROJEKTSBESCHREIBUNG

Die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. plant im Bereich der Flattnitz eine Beschneiungsanlage zu errichten. Geplant ist die Beschneiung im Bereich des bestehenden "Isopp-Schleppliftes" mit einer Länge von ca. 490 m sowie die etwa 600 m lange Verbindungspiste vom "Isopp-Lift" zur Talstation des Sesselliftes.

Zu diesem Zweck ist auf den Grundstücken 3846/21 und 3868/7 der KG. Glödnitz die Errichtung eines Speicherteiches mit einem Fassungsvermögen von etwa 6.000 m³ vorgesehen, der ausschließlich durch das Überwasser der öffentlichen Wasserleitung gefüllt werden soll.

Die Einspeisung vom Teich in die Beschneiungsleitungen wird über einen im Dammkörper eingebauten Pumpschacht und die Zuführungsleitung bei der Sessellifttalstation erfolgen.

Die näheren Einzelheiten sind aus den Projektunterlagen ersichtlich.

B) VORSCHREIBUNGEN

1. Die Herstellung der Dämme des Erdteiches hat unter Verwendung von für den Zweck geeignetem Schüttmaterial entsprechend dem derzeitigen Stand der Technik zu erfolgen.
2. Vor Inangriffnahme des Vorhabens ist eine Berechnung auf max. auftretende Druckstöße für die Druckrohrleitung und die Pumpstation der Beschneigungsanlage vorzunehmen.
3. Die elektrotechnischen Anlagenteile und die hierfür notwendigen Schutzeinrichtungen sind nach den einschlägigen technischen Vorschriften entsprechend auszuführen. Dies ist nach Baufertigstellung durch ein entsprechendes Überprüfungsattest eines konzessionierten Elektrotechnik-fachunternehmens nachzuweisen.
4. Sollten die Rohrleitungen nicht in frostfreier Tiefe verlegt werden, ist eine Entleerungsmöglichkeit an den Tiefpunkten vorzusehen und für eine schadlose Ableitung des Wassers zu sorgen.
5. Sämtliche Rohrleitungen sind auch so auszuführen und so zu verlegen, daß ein Überfahren durch Pistenfahrzeuge im Skibetrieb bzw. durch die üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeuge bei der sonstigen Nutzung der Grundstücke überall ohne Beschädigung der Rohrleitung möglich ist.

Bei Querung von Wegen ist auch auf die zugelassenen Maximallasten (z. B. Holzabfuhr) zu achten.
6. Die Oberflächenwiederherstellung nach der Rohrverlegung (Künettenverfüllung) ist mit der Abteilung 20 - Naturschutz - abzustimmen.
7. Dichtheitsprüfungen der Rohrleitungen sind mit dem max. 1,5-fachen Betriebsdruck auszuführen und die Protokolle bei der wasserrechtlichen Endüberprüfung vorzulegen.
8. Nach Baufertigstellung ist um die wasserrechtliche Endüberprüfung umgehend anzusuchen, wobei Ausführungspläne der Bauwerke und Lagepläne der tatsächlichen Leitungsführung, sofern diese von den Projektsolänen abweichen, nachzureichen sind.
9. Betreffend die Einleitung von Wasser in das bestehende Gerinne und Ausführung von Baumaßnahmen im Gerinnebereich ist mit der Wildbach- und Lawinenverbauung, Villach, das Einvernehmen herzustellen.
10. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist bis 31. August 1992 der Bezirkshauptmannschaft St. Veit/Glan unter Vorlage der vorgeschriebenen Atteste und Ausführungspläne (3-fach) anzuzeigen.

Weitere naturschutzbehördliche Auflagen sind in der angeschlossenen Beilage enthalten.

C) FESTSTELLUNGEN

1. Gemäß § 55 Abs. 3 des Wasserrechtsgesetzes 1950 wird festgestellt, daß das bewilligte Vorhaben mit einer wasserwirtschaftlichen Rahmenverfügung nicht in Widerspruch steht.
2. Herr Forstdirektor Dipl. Ing. Weiß, als Vertreter des Bistums Gurk, Fischereiberechtigter, hat eine Erklärung eines Fischereisachverständigen dahingehend verlangt, ob durch die Überwässer aus der Teichanlage in den Bachlauf eine Beeinträchtigung der fischereirechtlichen Belange als möglich erscheint.

Diesbezüglich teilte der Landesfischereiinspektor Dr. Monsiv-Erlenburg auf Rückfrage mit, daß eine Beeinträchtigung der Fischerei nicht möglich erscheint, da der Teich mit reinem Trinkwasser gespeist wird und keinerlei Zusätze in den Teich gelangen.

3. Frau Heidi Kleinszig hat gegen die Errichtung der Teichanlage auf ihrem Grundstück keinen Einwand. Sollte jedoch auch ein Grundstück ihres Bruders Dr. Peter Possek in Anspruch genommen werden, so wäre mit diesem gesondert das Einvernehmen herzustellen.
4. Seitens der Gemeinde Glödnitz besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

Zwischen der Liftgesellschaft und der Gemeinde wurde eine Vereinbarung abgeschlossen, wonach die Liftgesellschaft in der saisonarmen Zeit, also Vor- und Nachsaison, berechtigt ist, Wasser aus der Wasserversorgungsanlage der Gemeindeleitung Flattnitz für die Speisung des Teiches zu verwenden.

Die Trink- und Nutzwasserversorgung für das Gebiet Flattnitz muß jedoch auf alle Fälle gesichert sein.

5. Herr Adolf Isopp als Vertreter für die Liftgesellschaft hat das Verhandlungsergebnis zustimmend zur Kenntnis genommen.

Kosten:

Die Flattnitzner Liftgesellschaft hat nachstehende
Verfahrenskosten zu entrichten:

1. eine Kommissionsgebühr vonS 765,--
(3 Amtsorgane, 3 halbe
Stunden)
2. eine Verwaltungsabgabe vonS 400,--

somit insgesamtS 1.165,--
=====

Dieser Betrag ist innerhalb von zwei Wochen nach Rechtskraft
des Bescheides mit dem beiliegenden Zahlschein an die Bezirks-
hauptmannschaft St. Veit a.d. Glan zu überweisen.

Weiters ist noch eine Stempelgebühr von S 120,-- für die
Verhandlungsniederschrift vom 25.9.1991 offen.

Rechtsgrundlagen:

§§ 9, 98 und 111 des Wasserrechtsgesetzes 1959, in derzeit
geltender Fassung;
§§ 76 bis 78 des Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgeset-
zes 1991;
§ 1 Abs. 2 lit. a Z 2 der
Landeskommissionsgebührenverordnung 1976, zuletzt geändert
durch LGBl. Nr. 29/1983;
TP 123 lit. b der Bundesverwaltungsabgabenverordnung 1983,
BGBl. Nr. 24/83.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann binnen zwei Wochen nach Zustellung
bei der Bezirkshauptmannschaft St. Veit a.d. Glan, Haupt-
platz 28, 9300 St. Veit a.d. Glan, schriftlich, telegrafisch
oder per Telefax (04212/5040/200) oder bei der Behörde, die
über die Berufung zu entscheiden hat (der Landeshauptmann von
Kärnten, Arnulfplatz 1, 9021 Klagenfurt), schriftlich, fern-
schriftlich, telegrafisch oder per Telefax (0463/536/30198)
Berufung eingebracht werden. Die Berufung hat den Bescheid zu
bezeichnen und einen begründeten Berufungsantrag zu enthalten.
Sie ist mit Bundesstempelmarken zu versehen: die Eingabe mit
S 120,--, die Beilagen mit S 30,-- pro Bogen, maximal S 180,--
pro Beilage.

B e g r ü n d u n g

Der Bescheid stützt sich auf die angeführten gesetzlichen Bestimmungen, die Stellungnahmen des Wasserbaumes Klagenfurt, der Abteilung 20 des Amtes der Kärntner Landesregierung und das einvernehmliche Verhandlungsergebnis der mündlichen Wasserrechtsverhandlung vom 25.9.1991.

Für den Bezirkshauptmann:

Dr. Rasin-Streden

Erght an:

1. die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H., z.Hd. Herrn Adolf Isopp, 9363 Flattnitz Nr. 94;
2. das Wasserbauamt 9021 Klagenfurt;
3. das Amt der Kärntner Landesregierung, Abteilung 20;
4. die Wildbach- und Lawinenverbauung, 9500 Villach;
5. die Gemeinde 9346 Glödnitz;
6. Herrn Adolf Isopp, 9363 Flattnitz;
7. Herrn Dr. Peter Possek, Kinkstraße, 9020 Klagenfurt;
8. Frau Heidi Kleinszig, Taggenbrunn, 9300 St. Veit/Glan;
9. Frau Reinhilde Isopp, Gwadnitz, 9342 Gurk;
10. das Bistum Gurk, Forstdirektion Pöckstein, 9330 Treibach;
11. Herrn Baumeister Herwig Kittner, Höhenstraße 4, 9560 Feldkirchen;
12. das Amt der Kärntner Landesregierung, Wasserbuch.

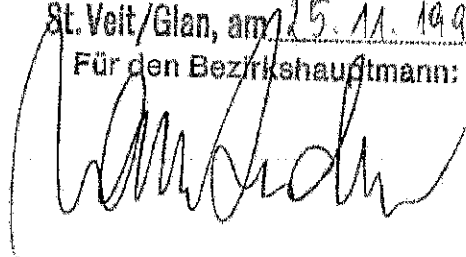
Nachrichtlich an

Herrn Dr. GRAZE, Abteilung 20 Ro;

Dieser Bescheid ist rechtskräftig.

St. Veit/Glan, am 25. 11. 1991

Für den Bezirkshauptmann:



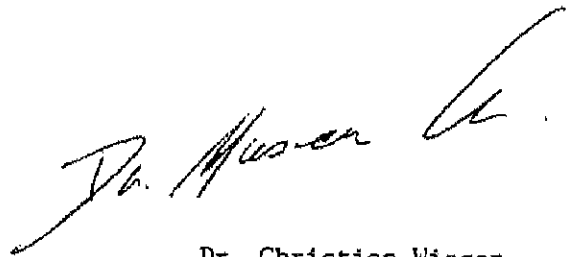
Auflagen:

✓ 1. Speicherteich:

- a) Die Dammgestaltung in bezug auf Böschungsneigungen und Dammhöhen ist variabel zu gestalten, sodaß einerseits eine flächige Kuppelung und andererseits eine Kleinzonierung auf den Dammaußenseiten, Innenseiten und der Dammkrone entsteht.
- b) In der südöstlichen und südwestlichen Ecke des geplanten Teiches ist jeweils eine mindestens 10 m in den Teich ragende Flachwasserzone mit einer max. Tiefe von 30 cm zum Ufer hin verflachend anzulegen, welche auch bei der Absenkung des Teiches im Winter mittels eines Querriegels vor einem möglichen Ausrinnen zu schützen ist.
- c) Eine Absenkung des Teiches darf nur in den Wintermonaten bei dem Schneibetrieb bzw. bei Notfällen erfolgen.
- d) Die Flachwasserzonen sind im Randbereich bzw. um die geplanten Steininseln mit einer standortgerechten heimischen Sumpfvegetation zu bepflanzen.
- e) Die Dichtungsfolie ist im ganzen Teich- und Uferbereich mit Schotter zu überschütten, sodaß auch bei einer Absenkung keine Kunststoffflächen mehr sichtbar sind.
- f) 30 cm unter dem Stauziel ist eine unregelmäßige Berme mit einer minimalen Breite von 1 Meter im Gesamtuferbereich einzubauen, um einen Uferbewuchs mit semiaquatischen Pflanzenarten für die bessere optische Einbindung der Teichanlage in die Almlandschaft zu gewährleisten. Der Bewuchs soll sich durch die natürliche Sukzession von selbst einstellen.
- g) Die gesamte Außenböschung im Westen, Norden und Osten ist mit Grünerlen zur Brechung der künstlichen Dammkonturen zu bepflanzen und der Bewuchs so lange nachzubessern, bis ein dichter Bestand erreicht wird.

beginn der Behörde durch ein Gutachten einer öffentlich anerkannten
beeideten Institution nachzuweisen.

- j) Wegen der negativen ökologischen Auswirkungen ist Depot-Schneien
verboten.
- k) Die Beschneiungsanlage samt dem Speicherteich ist plan- und pro-
jektsgemäß nach dem geänderten Plan vom 25. 9. 1991 auszuführen,
soferne nicht die o.a. Auflagen anderes vorschreiben.



Klagenfurt, 22. Oktober 1991

Dr. Christian Wieser

Vergleichsausfertigung

EINGELANGT

25. Nov. 1993

Klagende Partei - Antragsteller - Erstantragsteller **Flattnitzer Liftgesellschaft**
m.b.H., Flattnitz Nr. 46,9363 Metnitz, vertr. d.d. Gesch. Führer
vertreten durch **Dr. Gerhard Brandl**, Alter Platz 18, 9020 Klagenfurt

Beklagte Partei - Antragsgegner - Zweitantragsteller **Adolf Isopp**, Landwirt und
Hotelfier, Flattnitz Nr. 94,9363 Metnitz

vertreten durch **Dr. Hans Georg Mayer**, Rechtsanwalt, St. Veiter Straße
1, 9020 Klagenfurt

wegen **S 756.113,-- s. A.**

Die Parteien haben - bei der Tagsatzung - am **9.11.1993** folgenden gerichtlichen

Vergleich

geschlossen:

1) Der Beklagte verpflichtet sich, einen Betrag von
500.000,-- bis spätestens 31.12.1993 an die klagende Partei zu
bezahlen, dies bei sonstigem Zwang. Für den Fall des
Zahlungsverzuges werden 5 % Verzugszinsen vereinbart.

2) Der Beklagte verpflichtet sich, die gegenüber der
Skidata Computer Gesellschaft m.b.H. fällig werdende Leasingrate
für das Jahr 1994 aus dem mit der klagenden Partei
abgeschlossenen Leasingvertrag zu bezahlen und die klagende
Partei diesbezüglich schad- und klaglos zu halten. Die in
Zukunft fällig werdenden Leasingraten werden, entsprechend dem
Aufteilungsschlüssel aus dem Kartenverbund (System Riedl, Punkt
4. des Vergleiches) zwischen den Streitteilen verrechnet. Nach
vollständiger Bezahlung der Leasing-Raten gehen die
Leasingobjekte, die im Eigentum des jeweiligen Liftbetreibers
installiert sind, in dessen Eigentum über.

Für den Fall des Zahlungsverzuges zu Punkt 1) verpflichtet
sich die beklagte Partei, á-conto ihrer Verpflichtung zu Punkt 2)
einen Betrag von **S 150.000,--** (in Worten Schilling
einhundertfünfzigtausend) bis längstens 15.1.1994 zu bezahlen,
dies bei sonstigem Zwang.

3) Zwischen den Streitteilen herrscht Einverständnis dahingehend, daß die Eigentumsverhältnisse am Speicherteich im Verhältnis 50 : 50 zu sein haben. Sie verpflichten sich daher wechselseitig, zur Erreichung dieses Ziels sämtliche Erklärungen (auch in grundbuchsfähiger Form) abzugeben.

Alle damit verbundenen Kosten, Abgaben und Gebühren tragen die Parteien je zur Hälfte.

Die Errichtungskosten, den Speicherteich betreffend, wurden bereits einverständlich berichtigt. Aus diesem Titel hatte kein Teil vom anderen mehr etwas zu fordern. Sanierungs- und Erhaltungskosten werden in Zukunft im Verhältnis 50 : 50 aufgeteilt werden.

Die Nutzung des Teiches erfolgt ebenfalls je zur Hälfte, im Falle einer darüber hinausgehenden Wasserentnahme durch eine Partei hat diese der anderen eine entsprechende Ausgleichszahlung zu leisten.

4) Die von der klagenden Partei und dem Beklagten betriebenen Lifte werden in einem Kartenverbund zusammengeschlossen.

Es werden daher, wie auch schon in Vergangenheit, gemeinsame Liftkarten verkauft. Die Abrechnung erfolgt zunächst täglich nach dem Schlüssel 45 % beklagte Partei und 55 % klagende Partei. Die Endabrechnung nach Beendigung der Wintersaison erfolgt dann nach dem System Riedl. Nach demselben System werden auch monatlich Zwischenabrechnungen erstellt; Differenzbeträge aus den Abrechnungen sind jeweils täglich bzw. monatlich bzw. saisonal vom jeweils Zahlungspflichtigen sofort zur Zahlung an den anderen Teil fällig.

Für den Fall des Zahlungsverzuges aus den Abrechnungen behält sich die klagende Partei das Recht vor, der beklagten Partei die Ausgabe von Liftkarten zu verweigern.

Der im Eigentum der klagenden Partei stehende Babylift wird unentgeltlich an den Beklagten übertragen. Er ist in Zukunft mit Beginn der Wintersaison 1993/1994 vom Beklagten auf eigene Kosten und Gefahr und mit eigener Gewerbeberechtigung zu betreiben und vom Kartenverbund nicht betroffen.

Die Vereinbarung betreffend den Kartenverbund tritt mit Beginn der Wintersaison 1993/1994 in Kraft und wird auf die Dauer von zehn Jahren abgeschlossen.

Sie kann von jedem der Streitteile unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 14 Tagen jeweils zum 30.6. eines jeden Jahres aufgekündigt werden.

5) Die Kosten des Verfahrens werden gegenseitig aufgehoben.

6) Hiemit sind alle wechselseitigen Forderungen der Streitteile verglichen und hat kein Teil vom anderen mehr etwas zu fordern.

Hievon nicht betroffen ist der in der Generalversammlung der klagenden Partei vom Oktober 1992 beschlossene, den Beklagten betreffende, nicht rückzahlbare Zuschuß.

Dr. Brandl eh.

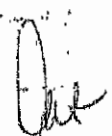
Dr. Meyer eh.

Landesgericht Klagenfurt

Abt. 24, am 9.11.1993

FG

Erstinstanz



Sadnik

Zu ...
unter ...

93/302907

Vereinbarung

Radtschall Alexander

abgeschlossen zwischen Frau Heidemarie Kleinszig, geb. 20.11.1937, Hausfrau, Taggenbrunn 13, 9300 St. Veit/Glan, einerseits und der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H., vertreten durch den Geschäftsführer Adolf Isopp, geb. 8.6.1940, Gastwirt, 9363 Flattnitz 94, andererseits wie folgt:

I.)

Frau Heidemarie Kleinszig ist Eigentümerin des Grundstückes 3842/1 KG 74404 Glödnitz. Auf dieser Liegenschaft befindet sich eine Quelle.

II.)

Die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. beabsichtigt, gemeinsam mit Herrn Adolf Isopp auf der Parzelle 3868/7 KG 74404 Glödnitz ein Wasserreservoir zu errichten, aus welchem Wasser für die Schiliftanlage bzw. Beschneiungsanlage auf der Flattnitz entnommen werden kann.

III.)

Frau Heidemarie Kleinszig gestattet der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. die Fassung und die Entnahme überfließenden Wassers aus der Quelle auf Parzelle 3842/1 KG 74404 Glödnitz wobei die Leitung zum Wasserreservoir von der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. auf eigene Kosten errichtet wird.

IV.)

Sämtliche mit der Errichtung und Ableitung der überfließenden Wässer zum Wasserreservoir verbundenen Kosten gehen zulasten der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H.

V.)

Die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. übernimmt es, auf eigene Kosten sämtliche Anträge zu stellen und um die behördlichen Genehmigungen einzukommen, damit sie in den Genuß der überfließenden Wässer kommt.

VI.)

Als Entgelt für die Überlassung dieser überfließenden Wässer aus Parzelle 3842/1 KG 74404 Glödnitz verpflichtet sich die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H., alljährlich einen Betrag von S 5.000.-- zuzüglich Umsatzsteuer an Frau Heidemarie Kleinszig zu bezahlen. Dieser Betrag ist am 1.1. eines jeden Jahres im Vorhinein zur Zahlung fällig. Die erste Zahlung erfolgt demnach am 1.1.1993.

VII.)

Der Betrag von S 5.000.-- ist wertgesichert zu erhalten, wobei als Wertsicherungsgrundlage die Indexziffer für Jänner 1993 vereinbart wird und zwar nach dem Verbraucherpreisindex 1986. Im selben Verhältnis, in dem sich die Indexziffer gegenüber der für Jänner 1993 verlautbarten Indexziffer ändert, ändert sich auch die am Fälligkeitstage zu entrichtende Zahlung.

Sollte der Verbraucherpreisindex 1986 vom österreichischen statistischen Zentralamt nicht mehr veröffentlicht werden, wird die Errechnung von Wertschwankungen an Hand des amtlichen Nachfolgeindex vorgenommen.

VIII.)

Dieses Vertragsverhältnis beginnt am 1.11.1992 und endet, ohne daß es einer Kündigung oder Auflösungserklärung bedürfte, zum 31.10.2002. Während der vereinbarten Vertragsdauer ist das Vertragsverhältnis beiderseits unkündbar. Sollte die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. über den 31.10.2002 hinaus weiter Wasser aus der Quelle, wie oben ausgeführt, beziehen, so hat sie dies bis längstens 1.7.2002 Frau Heidemarie Kleinszig mitzuteilen, in welchem Falle eine neue Vereinbarung abgeschlossen wird.

IX.)

Frau Heidemarie Kleinszig ist berechtigt, das Vertragsverhältnis mit sofortiger Wirkung aufzulösen, wenn die Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H.

- a) Mit der Bezahlung des jährlichen Benützungsentgeltes samt Umsatzsteuer und allfälliger Wertsicherungsbeträge trotz Setzung einer Nachfrist von einem Monat und Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes im Verzuge bleibt;
- b) gegen wesentliche Bestimmungen dieser Vereinbarung verstößt;
- c) über das Vermögen der Flattnitzer Liftgesellschaft m.b.H. das Konkurs- oder Ausgleichsverfahren eröffnet wird oder ein solches mangels kostendeckenden Vermögens nicht eröffnet werden kann;

X.)

Diese Vereinbarung geht beiderseits auf die Rechtsnachfolger über.

Flattnitzer Liftgesellschaft
m.b.H.

Klagenfurt, 4.1.1993
Klagenfurt, 1.2.1993

Kleinszig Heidi

BEILAGEN

BERGSTATION

Liegenschaft EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 74403 Deutsch Griffen
BEZIRKSGERICHT Sankt Veit an der Glan

EINLAGEZAHL 391

Letzte TZ 2110/2024

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
4268/14	GST-Fläche *	505	
	Bauf.(10)	143	
	Sonst(50)	362	Gray 33

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Sonst(50): Sonstige (Betriebsflächen)

***** A2 *****

1 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1

Flattnitzer Liftgesellschaft mit beschränkter Haftung

ADR: Flattnitz 9363

a 688/1964 Urkunde 1963-12-21 Eigentumsrecht

b 2288/1993 Adressänderung

c 3758/2014 Vorkaufsrecht

d 2110/2024 Eröffnung des Insolvenzverfahrens am 09-09-2024 (41S 74/24s
LG Klagenfurt)

***** C *****

5 a 2904/1997 Urkunde 1997-07-14

PFANDRECHT

Höchstbetrag 650.000,--

für Raiffeisenbank Gurktal

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

b 2904/1997 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 384 GB 74404 Glödnitz

c 2904/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten

Raiffeisenbank Gurktal

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

d 2904/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten

Raiffeisenbank Gurktal

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

6 a 2904/1997 Urkunde 1997-07-14

PFANDRECHT

Höchstbetrag 650.000,--

für Raiffeisenbank Gurktal

registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

b 2904/1997 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 384 GB 74404 Glödnitz

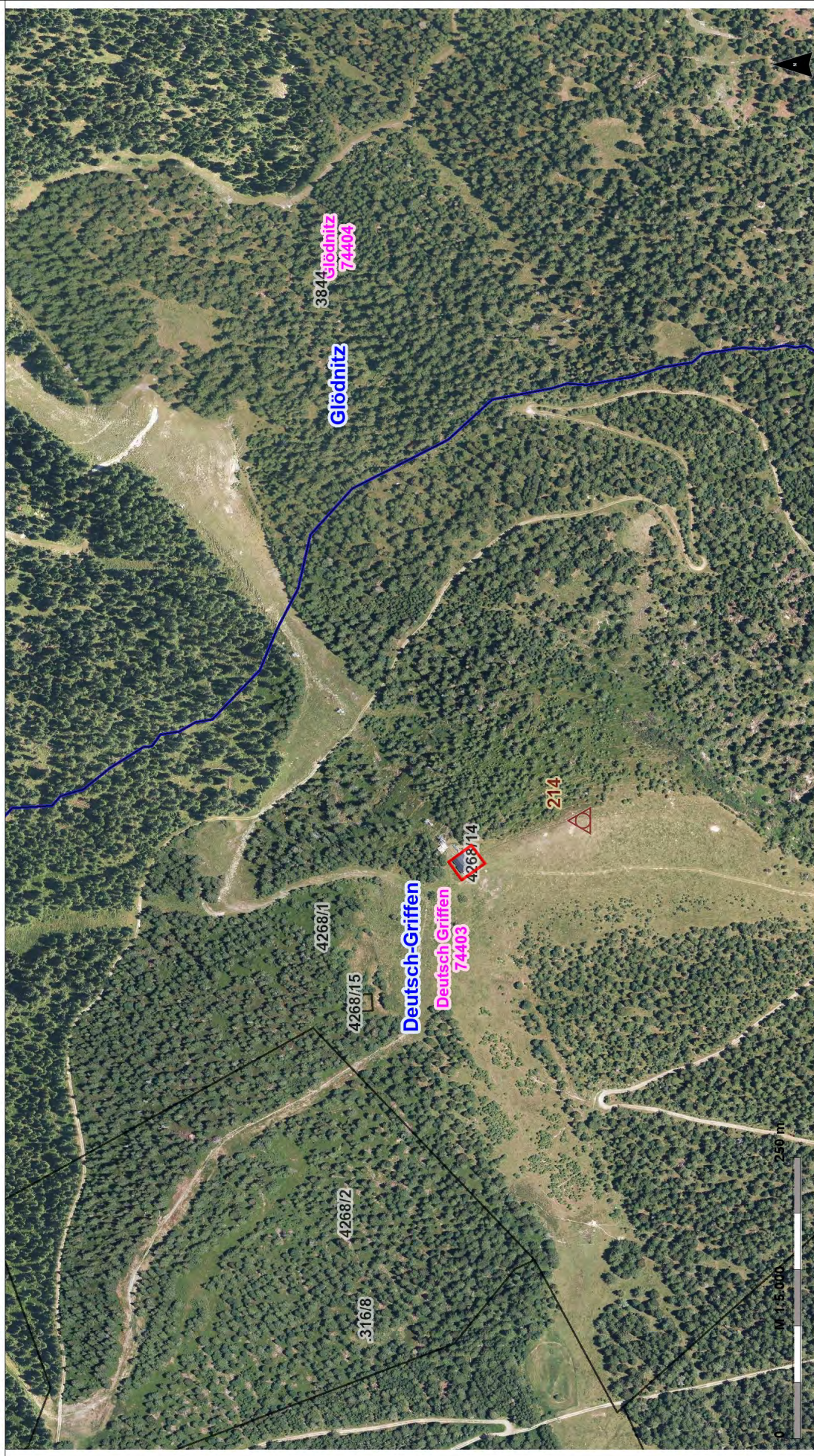
c 2904/1997 Lösungsverpflichtung zugunsten

Raiffeisenbank Gurktal

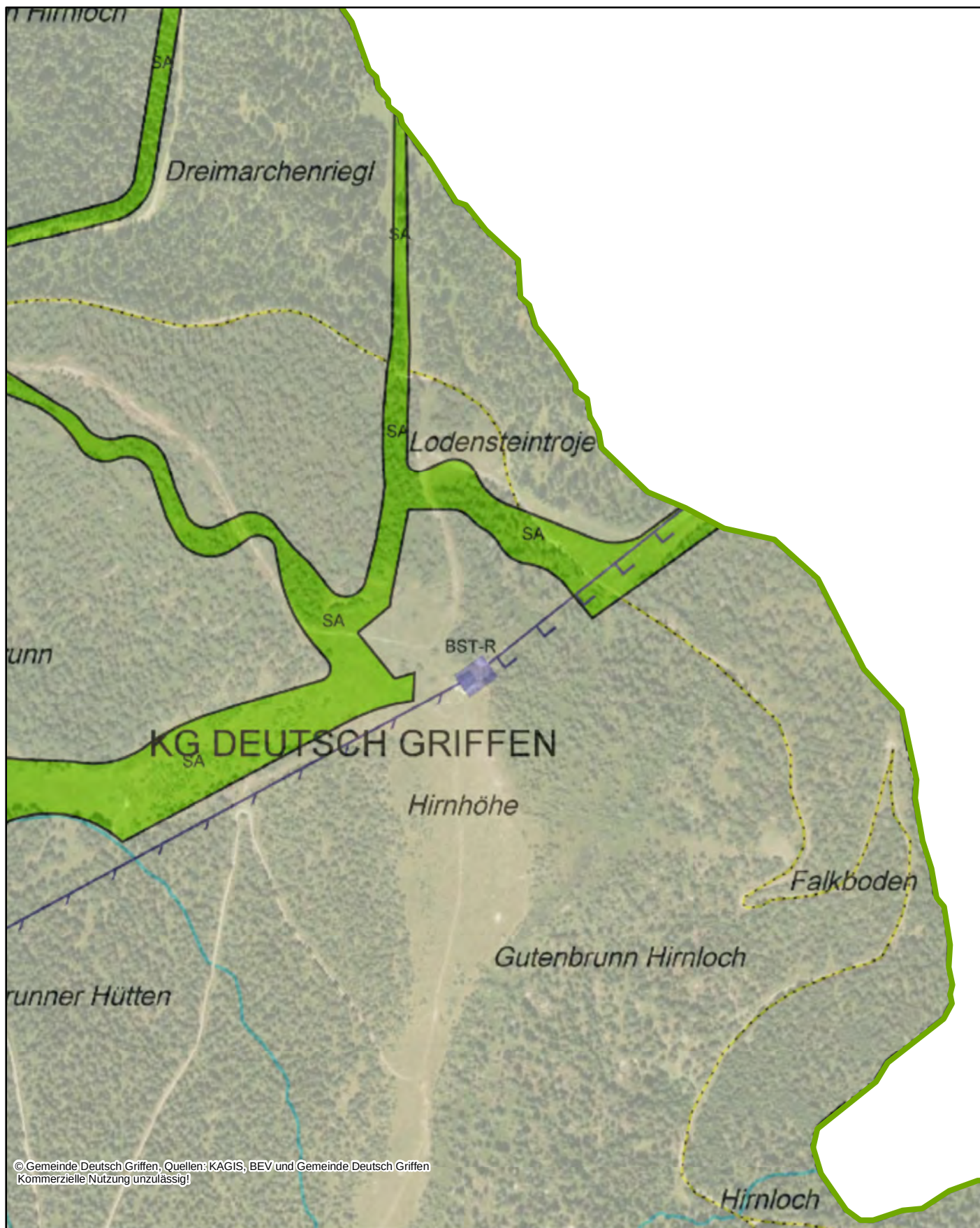
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung

- 7 a 2904/1997 Pfandurkunde 1997-07-14
PFANDRECHT Höchstbetrag 1,300.000,--
für Raiffeisenbank Gurktal
registrierte Genossenschaft mit beschränkter Haftung
b 2904/1997 NEBENEINLAGE (Änderungen des Pfandrechts werden nur
in der HE eingetragen), Simultanhaftung mit HE
EZ 384 GB 74404 Glödnitz
- 8 a 3758/2014
VORKAUFSRECHT
für Mag Alexander Dreßler geb 1971-06-28

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







© Gemeinde Deutsch Griffen, Quellen: KAGIS, BEV und Gemeinde Deutsch Griffen
Kommerzielle Nutzung unzulässig!

Geoinformationssystem

Gemeinde Deutsch - Griffen
9572 Deutsch - Griffen Nr. 23

Plotdatum: 23.04.2025
Erstellt durch: Deutsch-Griffen
Maßstab (im Original): 1:5.000



HINWEIS: Kein Rechtsanspruch aus dieser Darstellung ableitbar!
Keine Haftung für fehlerhafte oder unvollständige Darstellung!

0 65 130 260 Meter

WebOFFICE – GEOdaten powered by PSC Public Software und Consulting

BERGSTATION
Liegenschaft EZ 391, GB 74403 Deutsch-Griffen

Südansicht



Ostansicht



Westansicht mit Wintergarten



Wintergarten



Gaststube



Küche



Pelletsofen



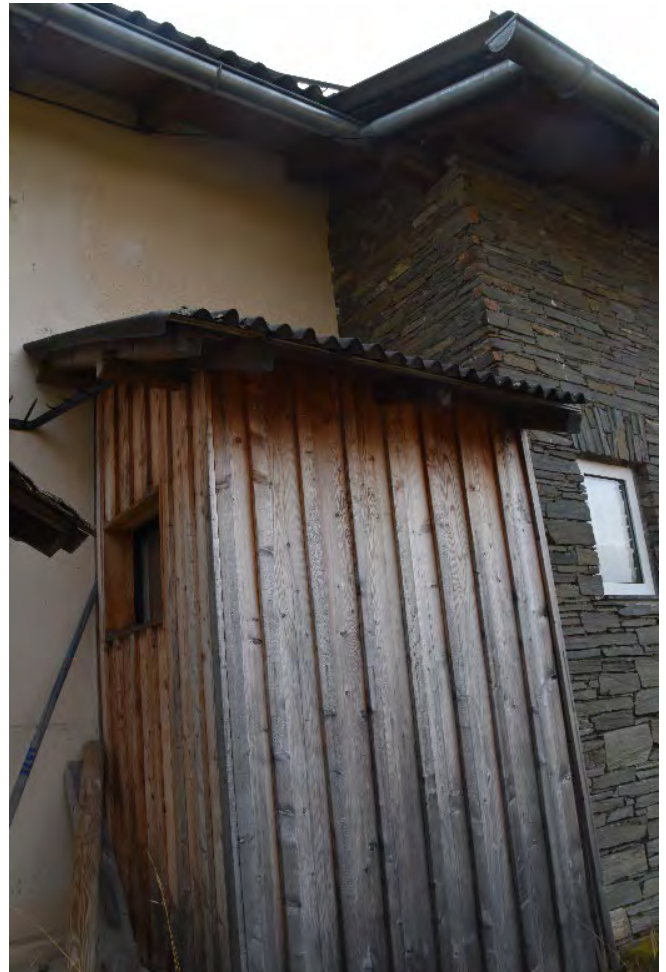
Elektrokasten Küche



E-Kasten außen



Zubau



WC



Ausbau Dachgeschoß

