



A - 4595 WALDNEUKIRCHEN, HAMETSTRASSE 7

TELEFON u. FAX: 0 72 58 / 30 37, HANDY: 0650/6402121

e-mail: sv.klinglmayr@gmail.com

Waldneukirchen, 19.06.2026

GZ: F 6/26

GUTACHTEN

Exekutionssache – BG. STEYR – GZ: 8 E 1093/25k

über die Ermittlung des Verkehrswertes

der Liegenschaft

EZ 584 – GST. Nr. 2006/11 – KG 49201 Aschach an der Steyr

August Bachmayr Straße 8

A – 4421 ASCHACH an der Steyr

Betreibende Partei: Raiffeisenbank Region SIERNING – ENNS eGen
A – 4522 SIERNING, Neustraße 5

vertreten durch: Raiffeisenlandesbank OÖ AG
A – 4020 LINZ, Europaplatz 1a

1. Verpflichtete Partei: Manfred SCHÖNEGGER, geb. 16.08.1979
A – 4421 ASCHACH / Steyr, August Bachmayr Straße 8

vertreten durch: RA Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
A – 4400 STEYR, Schönauerstraße 7

2. Verpflichtete Partei: Katrin SCHÖNEGGER, geb. 23.05.1986
A – 4421 ASCHACH / Steyr, August Bachmayr Straße 8

vertreten durch: RA Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
A – 4400 STEYR, Schönauerstraße 7

wegen: € 196.702,98 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Inhalt

A) Allgemeines (Seite 1 bis 9)

B) Beschreibung der Liegenschaft

- 1) Grundstück (Seite 10 bis 11)
- 2) Gebäude (Seite 12 bis 14)
- 3) Außenanlage (Seite 14)

C) Bewertung der Liegenschaft

- 1) Bodenwert (Seite 15 bis 16)
- 2) Gebäude (Seite 16 bis 17)
- 3) Außenanlage (Seite 17)
- 4) Sachwert der Liegenschaft (Seite 17)
- 5) Verkehrswert der Liegenschaft (Seite 18)

D) Beilagen

- 1) Grundbuchauszug (Seite 19 bis 20)
- 2) Lageplan, Flächenwidmungsplan (Seite 21 bis 22)
- 3) div. Fotos (Seite 23 bis 45)
- 4) div. Beilagen (Seite 46 bis 90)

A) Allgemeines

1) Auftraggeber: Herr Mag. Alexander WOJAKOW, Richter
BG. STEYR, Abteilung 2
Spitalskystraße 1
A – 4400 STEYR

2) Form des Auftrages: Auftrag vom 19.01.2026 bzw. 03.03.2026

3) Gegenstand und Zweck des Gutachtens:

Ermittlung des Verkehrswertes der Liegenschaft - EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, wegen € 196.702,98 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)
BG. STEYR – GZ: 8 E 1093/25 k

4) Bewertungsstichtag: 13.08.2025 (Tag der Liegenschaftsbesichtigung)

5) Eigentümer der Liegenschaft:

Lt. vorliegendem Grundbuchauszug vom 18.06.2025 scheint im B - Blatt der Liegenschaft - EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, als Eigentümer auf:

3 Anteil: 340/1000 Kathrin KOHL, geb. 23.05.2986
A – 4421 ASCHACH/Steyr, Haagen 1
Wohnungseigentum an W EG

4 Anteil: 340/1000 Manfred SCHÖNEGGER, geb. 16.08.1979
A – 3352 St. PETER in der Au, Hangstraße 6
Wohnungseigentum an W EG

- 5 Anteil: 160/1000 Kathrin KOHL, geb. 23.05.2986
A – 4421 ASCHACH/Steyr, Haagen 1
Wohnungseigentum an W DG
- 6 Anteil: 160/1000 Manfred SCHÖNEGGER, geb. 16.08.1979
A – 3352 St. PETER in der Au, Hangstraße 6
Wohnungseigentum an W DG

6) Grundlagen und Unterlagen der Schätzung:

6/1) Lokalausgensein am 13.08.2025 in Anwesenheit von:

- SV Bmst. Ing. Karl KLINGLMAYR
A – 4595 WALDNEUKIRCHEN, Hametstraße 7
- Herrn Manfred SCHÖNEGGER
A – 4421 ASCHACH an der Steyr, August Bachmayr Straße 8
mit Herrn: RA Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
A – 4400 STEYR, Schönauerstraße 7
- Herrn Dieter FORSTHUBER (Mitarbeiter des SV)
A – 4540 BAD HALL, Holznerweg 18

6/3) Div. Erhebungen am BG. STEYR und Gemeindeamt ASCHACH/Steyr

6/4) Grundbuchauszug vom 18.06.2025

6/5) Erkundigungen über den Flächenwidmungsplan (DORIS)
vom Gemeindeamt ASCHACH an der Steyr

6/6) Lageplan vom DORIS

6/7) Schätzungsliteratur:

- „Ross - Brachmann - Holzner“, Ermittlungen des Bauwertes
von Gebäuden und des Verkehrswertes von Grundstücken
- „Heimo Kranewitter“ - Liegenschaftsbewertung
„Dr. Stabentheiner“ - Das Liegenschaftsbewertungsgesetz

- „Der Sachverständige“, div. Hefte, offizielles Organ der allgem. beeideten gerichtl. Sachverständigen Österreichs
 - „Rössler – Langer – Simon – Kleiber“ – Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
 - „Div. Seminarunterlagen zur Liegenschaftsbewertung vom SV Landesverband für Oberösterreich und Salzburg“ (Herrn SV Rudolf ALLERSTORFER und Christian STROBL – MAIRHOFER)
 - Immobilienpreisspiegel von der Wirtschaftskammer Österreich (Fachverband der Immobilien und Vermögenstreuhändler)
 - Nutzungsdauerkatalog vom Hauptverband der Allg. beeideten und gerichtlich zertifizierten Sachverständigen Österreichs (Landesverband Steiermark und Kärnten)
 - div. Bauhandbücher
Herausgeber - Österreichischen Bauzeitung
 - Fachbuch – Der Wert von Immobilien (Seiser-Kainz)
 - Wirtschaftsmagazin GEWINN / Ausgabe Mai 2025
- 6/8) Div. Erhebungen bezüglich Baulandpreise am BG. STEYR (Grundbuch), örtlichen Banken, div. regionale Zeitungen und Internet (Immobilienangebote)
- 6/9) ÖNORM B 1800
- 6/10) Einreichplan vom 21.06.1977, für die Errichtung eines Zweifamilienwohnhauses auf GST. Nr. 2006/11, EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr
von Herrn DI Eberhard C. NEUDECK – Zivilingenieur für Hochbau – 4400 STEYR, Laichbergweg 3c
genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 29.07.1977, vom Gemeindeamt ASCHACH an der Steyr, Zahl: Bau-455/18-1977
- 6/11) Einreichplan vom 01.08.1979, für die Errichtung einer vollautomatischen Ölfeuerungsanlage im Zweifamilienwohnhauses auf GST. Nr. 2006/11, EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr
von der Fa. Hermann PONEDER, Gas-Wasser-Heizung, 4400 STEYR, Sierningerstraße 141
genehmigt mit Bescheid Baubewilligung vom 03.10.1979, vom Gemeindeamt ASCHACH an der Steyr, Zahl: Bau-455/27-1979

genehmigt mit wasserrechtlicher Bewilligung – Heizöllagerung,
vom Gemeindeamt ASCHACH an der Steyr, Zahl: Bau-455/27-1979

6/12) genehmigt mit Bescheid Gesamtbenutzungsbewilligung vom 16.12.1981,
vom Gemeindeamt ASCHACH an der Steyr, Zahl: Bau-455-81
für das neu errichtete Wohnhaus mit Ölfeuerungsanlage

6/13) Energieausweis vom gegenständlichen Wohnhaus liegt nicht vor

6/14) Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag vom 04.08.1977, betreffend
Liegenschaft EZ 584, GST. Nr. 2006/11, KG 49201 Aschach/Steyr
BG. STEYR – Urkunde TZ: 5030/1977
Beschluss Msch 27/77, vom BG. STEYR - Urkunde TZ: 5030/1977

6/15) Schreiben von SV KLINGLMAYR an das BG. STEYR, vom 03.02.2026
Schreiben vom BG. STEYR, vom 26.02.2026 – GZ: 8 E 1093/25 k-19
Schreiben vom BG. STEYR, vom 03.03.2026 – GZ: 8 E 1093/25 k-20.3
Schreiben vom BG. STEYR, vom 20.03.2026 – GZ: 8 E 1093/25 k-23

7) Grundbuchstand:

Siehe Grundbuchauszug vom 18.06.2025 im Anhang des Gutachtens

8) Einheitswert:

Wurde nicht erhoben – keinen Einfluss auf den Verkehrswert!

9) Findung des Verkehrswertes - Begriffsbestimmungen:

Der Verkehrswert der Liegenschaft wird unter Beachtung des
Liegenschaftsbewertungsgesetzes (LBG, BGBl. 150/1992) und der ÖNORM B 1802:
Liegenschaftsbewertung – Grundlagen ermittelt.

Als Verkehrswert ist jener Wert anzusehen, der bei einer Veräußerung der Sache
üblicherweise im redlichen Geschäftsverkehr für sie erzielt werden kann.

Die besondere Vorliebe und andere ideelle Wertzumessungen haben bei der Ermittlung des Verkehrswertes außer Betracht zu bleiben (§ 2 LBG).

Für die Ermittlung des Verkehrswertes sind Wertermittlungsverfahren anzuwenden, die dem jeweiligen Stand der Wissenschaft entsprechen.

Als solche Verfahren kommen insbesondere in Betracht:

- das Vergleichswertverfahren
- das Ertragswertverfahren
- das Sachwertverfahren

Wenn es zur vollständigen Berücksichtigung aller den Wert der Sache bestimmenden Umstände erforderlich ist, sind für die Bewertung mehrere Wertermittlungsverfahren anzuwenden (§ 3 Abs. 1 und 2 LBG).

a) Vergleichswertverfahren – LBG §4:

Im Vergleichswertverfahren wird der Wert der Liegenschaft durch Vergleich mit tatsächlich, im redlichen Geschäftsverkehr und in zeitlicher Nähe erzielten Kaufpreisen vergleichbarer Objekte in vergleichbaren Gebieten ermittelt.

Die Vergleichbarkeit ist dann gegeben, wenn Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Größe, Form und Erschließungszustand, Alter, Bauzustand und Ertrag weitgehend übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften sind nach Maßgabe ihres Einflusses durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen, dies gilt auch für Kaufpreise von denen anzunehmen ist, dass sie durch ungewöhnliche Verhältnisse oder persönliche Umstände beeinflusst wurden, vgl. § 305 ABGB („außerordentlicher Preis“).

Da im Vergleichswertverfahren die für die Verkehrswertermittlung relevanten Daten unmittelbar dem Marktgeschehen entnommen werden, wird dieses auch als Verfahren der Marktanalyse bezeichnet.

b) Ertragswertverfahren – LBG §5:

Im Ertragswertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Kapitalisierung des für die Zeit nach dem Bewertungsstichtag bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung zu erwartenden oder erzielten Reinertrages zum angemessenen Zinssatz und entsprechend der zu erwartenden Nutzungsdauer der Sache zu ermitteln. Vom Rohertrag (er umfasst alle bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielbaren Erträge) sind die Bewirtschaftungskosten (darunter versteht man den Aufwand für Verwaltung, Instandhaltung, Mietausfallwagnis...etc.) der Liegenschaft abzuziehen, woraus der Reinertrag errechnet wird.

Dem Ertragswertverfahren als betriebswirtschaftlich orientiertem Bewertungsverfahren, kommt hohe Bedeutung bei der Bewertung von Renditeimmobilien zu.

c) Sachwertverfahren – LBG §6:

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Liegenschaft durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln.

Der Bodenwert ist in der Regel als Vergleichswert durch Heranziehung von Kaufpreisen vergleichbarer, unbebauter Grundstücke zu ermitteln. Wertänderungen, die sich aus einer allfälligen Bebauung ergeben, sind entsprechend zu berücksichtigen.

10) Sonstiges:

Dieses Gutachten wurde auf Basis der zum Zeitpunkt der Befundaufnahme zur Verfügung stehenden Fakten, Unterlagen bzw. Feststellungen erstellt.

Sollten sich einzelne Unterlagen bzw. Fakten als nicht vollständig oder unzutreffend herausstellen, oder weitere Umstände auftreten, die für die Gutachtensausführung relevant sind, so behält sich der beauftragte Sachverständige eine Gutachtensergänzung bzw. Gutachtensänderung vor.

Haftungen des Sachverständigen Dritten gegenüber sind ausgeschlossen.

Dieses Gutachten dient ausschließlich für den vom Auftraggeber benannten Zweck. Angesichts der Unsicherheit einzelner in die Bewertung einfließender Faktoren bzw. Umstände, insbesondere der Notwendigkeit, auf Erfahrungswerte zurückzugreifen und Annahmen zu treffen, ist das Ergebnis der gegenständlichen Bewertung, keine mit mathematischer Exaktheit feststehende Größe.

Der vom SV ermittelte Verkehrswert bedeutet nicht, dass dieser Preis im Einzelfall kurzfristig am Markt erzielbar ist.

Vom SV wird hingewiesen, dass im Zuge der Befundaufnahme, keine Überprüfung des Gebäudes durchgeführt wurde, in Hinblick auf Einhaltung der baurechtlichen Bewilligungen bzw. Auflagen.

Im Zuge der Bauausführung beim gegenständlichen Wohnhaus, wurden Änderungen gegenüber den genehmigten Einreichplänen bzw. Beschluss Msch 27/77

(BG. STEYR - TZ: 5030/77) vorgenommen (Grundrisse – KG, EG, DG / Büro über der Garage – konsenslose Errichtung).

Bedingt durch diesen Umstand erfolgt die Bewertung der gegenständliche Liegenschaft – EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, unter der Annahme „1/2 Anteil von Herrn Manfred SCHÖNEGGER“ und ein „1/2 Anteil von Frau Katrin SCHÖNEGGER“.

Siehe dazu beiliegenden Schriftverkehr mit dem BG. STEYR (Seite 84 bis 89).

Eine detaillierte Gebäudevermessung wurde nicht durchgeführt.

Daher sind die angeführten Längen- und Flächenmaße als ca. zu sehen.

Die Erstellung des Gutachtens erfolgt auf Basis einer augenscheinlichen Besichtigung.

Gegenständliches Gutachten hat nur im gesamten Gültigkeit und nicht auszugsweise.

B) Beschreibung der Liegenschaft

1) Kurzbeschreibung des Grundstückes:

1/1) Lage:

Die Liegenschaft EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, liegt ca. 1 km (Fußweg) südwestlich vom Gemeindeamt ASCHACH/Steyr. Grundstück Nr. 2006/11, ist ein leicht geneigtes Grundstück und durch ein Wohnhaus bebaut.

1/2) Form, Größe:

Siehe Lageplan in den Beilagen zum Gutachten (KG 49201 Aschach/Steyr):

GST. Nr. 2006/11	GST. Fläche	1402 m ²
------------------	-------------	---------------------

1/3) Flächenwidmung:

Lt. gültigen Flächenwidmungsplan der Gemeinde ASCHACH/Steyr (siehe Beilagen):

GST. Nr. 2006/1, KG 49201 Aschach an der Steyr: „Bauland – Wohngebiet“

1/4) Wohnlage:

mittelmäßige Wohnlage in der Gemeinde ASCHACH an der Steyr

1/5) Aufschliebung:

Die gegenständliche Liegenschaft ist an den Abwasserkanal und das Trinkwasserleitungsnetz der Gemeinde ASCHACH/Steyr angeschlossen. Weiters besteht ein Anschluss an das regionale Stromnetz. Die Müllabfuhr erfolgt durch die Gemeinde ASCHACH/Steyr.

1/6) Verkehrsverhältnisse:

Die gegenständliche Liegenschaft - EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr ist durch öffentliche Straßen aufgeschlossen.
Eine öffentliche Bushaltestelle ist ca. 1 km (Fußweg) entfernt.
Der Bahnhof STEYR ist ca. 10 km entfernt.

1/7) Versorgungseinrichtungen:

ASCHACH an der Steyr (Gemeindeamt) ist ca. 1 km (Fußweg) entfernt
STEYR (Stadtplatz) ist ca. 9 km entfernt.
LINZ (Hauptplatz) ist ca. 41 km entfernt.

1/8) Nachbarschaft:

August Bachmayr Straße (öffentliche Gemeindestraße),
div. Wohnliegenschaften,

1/9) Altlasten, Altablagerungen etc:

Eine Untersuchung wurde nicht durchgeführt.
Bei der gegenständlichen Liegenschaftsbewertung wird von einem kontaminierungsfreien Grundstück ausgegangen.

2) Kurzbeschreibung des Wohnhauses:

2/1) Allgemeines:

Das gegenständliche Wohnhaus besteht auf GST. Nr. 2006/11, EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr.

Das Wohngebäude ist ein Massivbau, gliedert sich in KG, EG, DG, hat einen vieleckförmigen Grundriss und ist mit einem Walmdach abgedeckt.

Die Aufschließung des Hauses erfolgt von der Nordwestseite.
(nachträgliche Genehmigung ist möglich / siehe Beilagen).

2/2) Abmessungen (ca. Maße lt. Einreichplan):

Außenabmessungen – Wohnhaus:

	max. lg.	= ca. 25,30 lfm
	max. b.	= ca. 15,90 lfm

Raumhöhen - Wohnhaus: ca. 1,50 bis 2,70 lfm

2/3) Flächenberechnungen (ca. Baufläche Gebäude lt. Grundbuchauszug):

Bauflächen Gebäude: ca. 298 m² (GST. Nr. 2006/11)

2/4) Raumangebot (ca. Nutzfläche):

KG: Stiegenhaus / Gang
WC / Dusche
Heizraum
Pelletslager
Partyraum
div. Kellerräume .
Summe: ca. 150 m²

EG: Diele / Essen
Wirtschaftsraum
Küche
Wohnzimmer

WC
Bad
Gang
Kind
Eltern
AR .
Summe: ca. 135 m²

Stiegenhaus: ca. 11,3 m²
Windfang: ca. 3,2 m²
Terrasse
Garage: ca. 42,5 m²

DG: Küche
Esszimmer
Wohnzimmer / Diele
Zimmer
Bad / WC .
Summe: ca. 71 m²

Stiegenhaus: ca. 10 m²
Büro (über Garage): ca. 43 m²
Dachboden

2/5) Baujahr: Baubewilligung – Jahr 1977
Gesamtbenutzungsbewilligung – Jahr 1981

2/6) Nutzung: Wohnhaus (Eigennutzung)

2/7) Ausführung:

Außenwände: Stahlbetonmauerwerk / Ziegelmauerwerk
Innenwände: Ziegelmauerwerk, Leichtbauwände
Decken: Stahlbeton (KG, EG), Holzkonstruktionen (DG)
Stiege: Stahlbeton
Dachkonstruktion: Walmdach
Dachdeckung: Eternit – Doppeldeckung
Dachrinnen: Blechkonstruktionen

Fassade:	Fassadenputz
Fußböden:	Estrich, Fliesen, Terrazzo, Naturstein, Kunststoff, Parkett
Fenster:	Kunststoff / Alu , Holz / Alu, Holz, Kunststoff
Türen:	Holz, Metall, Kunststoff
san. Einrichtung:	Bäder, WC's
Heizung:	Zentralheizungsanlage (Pellets, Holz), offener Kamin (KG)
Wand- und Deckenoberflächen:	Fliesen, Anstriche, Holzverkleidungen...

2/8) Bau.- u. Erhaltungszustand:

Das gegenständliche Wohnhaus befindet sich unter Berücksichtigung des Alters, in einem mittelmäßigen Bauzustand (teilweise ungepflegt).

Div. Fertigstellungen sind notwendig (KG, DG...).

Am Wohnhaus wurden in den letzten Jahren div. Verbesserungen durchgeführt (Zentralheizungsanlage, Innenausbau, teilw. Fenster, Fassade...).

Siehe dazu beiliegende Fotos!

Die bestehende Haustechnik wurde nicht geprüft.

3) Kurzbeschreibung der Außenanlage

Freiflächen: Rasen, Wiese, div. Sträucher, div. Bäume

Zufahrtstraße: Asphalt

Hauszufahrt, Zugang: Natursteinplatten

Terrasse: Rohbeton

Gartenzaun: teilw. Natursteinsockelmauerwerk mit Holzzaun, teilw. Hecke

Traufe: Natursteinplatten, Kies

Sonstiges: div. Gartenmauern, einfaches Pool, div. Spielgeräte...

Die Außenanlagen befinden sich in einem mittelmäßigen Bauzustand.

Teilweise sind Sanierungen notwendig.

Siehe beiliegende Fotos.

C) Bewertung der Liegenschaft

Bei der Bewertung werden die bei der Beschreibung der Liegenschaft getroffenen Feststellungen berücksichtigt bzw. wird Bedacht auf die derzeitige Lage auf dem Immobilienmarkt für ähnliche Objekte bzw. Liegenschaften genommen.

Der Verkehrswert wird für eine frei verwertbare, kontaminierungsfreie und finanziell unbelastete Liegenschaft ermittelt.

Die Standsicherheit, Haustechnik, Brandschutz, Wärme- und Schalldämmung etc. wurden im Zuge der Gebäudeaufnahme nicht überprüft.

Die Bewertung des Wohnhauses erfolgt ohne Inneneinrichtung.

1) Bodenwert:

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt nach dem Vergleichswertverfahren (LBG §4), da es im gegenständlichen Fall am besten zur Verkehrswertfindung geeignet ist.

Im Vergleichswertverfahren ist der Wert der Sache durch Vergleich, mit tatsächlich erzielten Kaufpreisen, vergleichbarer Sachen, zu ermitteln.

Vergleichbare Sachen sind solche, die hinsichtlich der den Wert beeinflussenden Umstände weitgehend mit der zu bewertenden Sachen übereinstimmen.

Abweichende Eigenschaften der Sache und geänderte Marktverhältnisse sind nach Maßgabe ihres Einflusses, auf den Wert, durch Zu- und Abschläge zu berücksichtigen.

Zum Vergleich sind Kaufpreise heranzuziehen, die im redlichen Geschäftsverkehr, in zeitlicher Nähe zum Bewertungsstichtag, in vergleichbaren Gebieten, erzielt wurden.

Lt. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde ASCHACH an der Steyr, hat das gegenständliche Grundstück folgende Flächenwidmung:

GST. Nr. 2006/11, EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr:

„Bauland – Wohngebiet“

Nach Erkundigungen am BG. STEYR (Grundbuch), bei den örtlichen Banken, den div. regionalen Zeitungen und im Internet (Immobilienangebote), liegen die Preise für „Bauland - Wohngebiet“, im Gemeindegebiet ASCHACH an der Steyr (je nach der Lage) bei ca. € 141.-/m² bis ca. € 186.-/m² (Zeitraum 2024 bis 2025).

Vergleichspreise stammen aus der Baugrundpreissammlung des SV

(Flächenwidmung: „Bauland – Wohngebiet“):

KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 2002/3- Kaufpreis: ca. € 145.-/m ² (Jahr 2024)
KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 146/3 - Kaufpreis: ca. € 160.-/m ² (Jahr 2024)
KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 61/4 - Kaufpreis: ca. € 180.-/m ² (Jahr 2024)
KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 2116/3- Kaufpreis: ca. € 186.-/m ² (Jahr 2024)
KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 186/26- Kaufpreis: ca. € 141.-/m ² (Jahr 2025)
KG. Aschach an der Steyr:	GST. Nr. 186/10- Kaufpreis: ca. € 158.-/m ² (Jahr 2025)

Im Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) sind Grundstückspreise für Bauland in der Gemeinde ASCHACH an der Steyr (je nach Lage) von € 145.-/m² bis € 200.-/m² angegeben. Siehe Beilagen.

Auf Grund dieser Ermittlungen wird das Grundstück Nr. 2006/11, EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, mit der Flächenwidmung - „Bauland Wohngebiet“ unter Berücksichtigung der Lage, Form, Aufschließung, Größe, Bebauung, Verwertbarkeit... etc. mit ca. € 160.-/m² bewertet.

Grundstück Nr. 2006/11: ca. 1402 m² Bauland € 160.-/m² = € 224.320.-

Summe Bodenwert EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr: € 224.320.-

2) Bauwert des Wohnhauses:

Die Bewertung des Gebäudes erfolgt im Sachwertverfahren (LBG §6 – auf Grund fiktiver Baukosten, des Alters und des Bau- u. Erhaltungszustandes und lt. Baubeschreibung unter Punkt B), da es beim gegenständlichen Gebäude am geeignetsten zur Verkehrswertfindung erscheint (kein Ertragsobjekt).

Das Gebäude steht in Eigennutzung.

Im Sachwertverfahren ist der Wert der Sache durch Zusammenzählung des Bodenwertes, des Bauwertes und des Wertes sonstiger Bestandteile, sowie gegebenenfalls des Zubehörs der Sache zu ermitteln (Sachwert).

Der Bauwert ist die Summe der Werte, der baulichen Anlagen.

Bei seiner Ermittlung ist in der Regel vom Herstellungswert auszugehen und von diesem ist die Wertminderung abzuziehen.

Sonstige Wertänderungen und sonstige wertbeeinflussende Umstände sind gesondert zu berücksichtigen.

Für die Nutzflächen werden folgende durchschnittlichen Neubaukosten zum Bewertungsstichtag angenommen (Erfahrungswerte des SV / einschließlich Stiegenhaus, Windfang und Außenanlagen):

Neubaukosten (incl. 20% MWST.):

KG: ca. € 1.400.-/m²

EG: ca. € 2.800.-/m²

DG: ca. € 2.500.-/m²

Garage (EG) mit Büro (DG): Bewertung erfolgt Pauschal!

ca. 150 m ² KG	€ 1.400.-/m ²	€ 210.000.-
---------------------------	--------------------------	-------------

ca. 135 m ² EG	€ 2.800.-/m ²	€ 378.000.-
---------------------------	--------------------------	-------------

ca. 71 m ² DG	€ 2.500.-/m ²	€ 177.500.-
--------------------------	--------------------------	-------------

Summe Neubauwert:		€ 765.500.-
-------------------	--	-------------

- ca. 55 % Wertminderung wegen Alter des Gebäudes von über 45 Jahren bei einer sonst üblichen Gesamtnutzungsdauer von ca. 60 bis ca. 80 Jahren, unter Berücksichtigung des Bau- und Erhaltungszustandes und durchgeführter Verbesserungen - ca. € 421.025.-

Zwischenwert:		€ 344.475.-
---------------	--	-------------

<u>Bauwert Garage (EG) mit Büro (DG / konsenslose Errichtung): Pauschal +</u>	<u>€ 80.000.-</u>	
---	-------------------	--

<u>Bauwert Wohnhaus:</u>		<u>€ 424.475.-</u>
---------------------------------	--	---------------------------

3) Bauwert der Außenanlage:

Bei Außenanlagen ist zu prüfen wie weit diese von einem Käufer überhaupt honoriert werden (wegen der Geschmackunterschiede).

Der Bauwert der Außenanlage ist bereits im Bauwert des Wohnhauses enthalten.

4) Sachwert der Liegenschaft:

Bodenwert:	€ 224.320.-
------------	-------------

Bauwert – Wohnhaus:	€ 424.475.-
---------------------	-------------

<u>Sachwert der Liegenschaft:</u>	<u>€ 648.795.-</u>
--	---------------------------

5) Verkehrswert der Liegenschaft:

Der ermittelte Sachwert der Liegenschaft muss dahingehend geprüft werden, ob er aufgrund der Angebots- und Nachfragesituation am Immobilienmarkt für Wohnimmobilien, zum Bewertungsstichtag, bei einem Verkauf erzielt werden kann. Wenn notwendig, muss durch den SV eine entsprechende Korrektur vorgenommen werden.

Im gegenständlichen Bewertungsfall ist dies aus Sicht des SV erforderlich. Auf Grund der derzeitigen Situation am Immobilienmarkt und Wirtschaftslage, Beobachtungen von Angebot und Nachfrage (Marktbeobachtungen – LBG § 7) nach solchen Liegenschaften bzw. unter Berücksichtigung der Lage, Flächenwidmung, Grundrissgestaltung, Größe, Bauausführung, Bauzustand (notwendigen Fertigstellungen und Verbesserungen), Verwertbarkeit (konsenslose Bauführungen / Thematik Wohnungseigentum) und meiner Erfahrung etc..., kann bei der gegenständlichen Liegenschaft der Verkehrswert, mit ca. 80 % vom Sachwert der Liegenschaft angenommen werden.

Der Verkehrswert der Liegenschaft - EZ 584, KG 49201 Aschach an der Steyr, BG. STEYR

A – 4421 ASCHACH an der Steyr, August Bachmayr Straße 8, beträgt somit unter Berücksichtigung aller vorhergegangenen Berechnungen und Bewertungen (lastenfrei): ca. € 648.795.- x 0,80 = € 519.036.-

gerundet: ca. € 519.000.-

in Worten: Euro: fünfhundertneunzehntausend

Anmerkung: Bei Kaufinteresse Liegenschaft unbedingt besichtigen und in die Bauakte Einsicht nehmen!!

Der Sachverständige



Gutachten besteht aus den Seiten 1 bis 90!

D) BEILAGEN

1) Grundbuchauszug:



REPUBLIK ÖSTERREICH
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 49201 Aschach an der Steyr EINLAGEZAHL 584
BEZIRKSGERICHT Steyr

Letzte TZ 2427/2025

August-Bachmayr-Str. 8

WOHNUNGSEIGENTUM

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

***** A1 *****

GST-NR	G	BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2006/11		GST-Fläche	* 1402	
		Bauf.(10)	298	
		Gärten(10)	1104	August-Bachmayr-Straße 8

Legende:

*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

1 a 5030/1977 Bauplatz (auf) Gst 2006/11 gem Bescheid 1977-02-03

***** B *****

3 ANTEIL: 340/1000

Katrin Kohl

GEB: 1986-05-23 ADR: Haagen 1, Aschach an der Steyr 4421

a 5030/1977 Wohnungseigentum an W EG

b 2188/2013 IM RANG 1646/2013 Kaufvertrag 2013-04-10 Eigentumsrecht

c 2188/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

d 2156/2022 Belastungs- und Veräußerungsverbot

4 ANTEIL: 340/1000

Manfred Schönegger

GEB: 1979-08-16 ADR: Hangstraße 6, St. Peter in der Au 3352

a 5030/1977 Wohnungseigentum an W EG

b 2188/2013 IM RANG 1646/2013 Kaufvertrag 2013-04-10 Eigentumsrecht

c 2188/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

d 2156/2022 Belastungs- und Veräußerungsverbot

e gelöscht

5 ANTEIL: 160/1000

Katrin Kohl

GEB: 1986-05-23 ADR: Haagen 1, Aschach an der Steyr 4421

a 5030/1977 Wohnungseigentum an W DG

b 2188/2013 IM RANG 1646/2013 Kaufvertrag 2013-04-10 Eigentumsrecht

c 2188/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

d 2156/2022 Belastungs- und Veräußerungsverbot

6 ANTEIL: 160/1000

Manfred Schönegger

GEB: 1979-08-16 ADR: Hangstraße 6, St. Peter in der Au 3352

a 5030/1977 Wohnungseigentum an W DG

b 2188/2013 IM RANG 1646/2013 Kaufvertrag 2013-04-10 Eigentumsrecht

c 2188/2013 Verbindung gem § 5 Abs 3, § 13 Abs 3 WEG 2002

d 2156/2022 Belastungs- und Veräußerungsverbot

e gelöscht

***** C *****

7 a 2188/2013 Schuld- und Pfandurkunde 2013-04-30
PFANDRECHT EUR 190.000,--
samt 6 % Z, 7 % VuZZ, NGS EUR 38.000,--,
für Allgemeinen Bausparkasse registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 93724f)
b gelöscht

8 a 2188/2013 Schuld- und Pfandurkunde 2013-04-30
PFANDRECHT EUR 30.000,--
samt 6 % Z, 7 % VuZZ, NGS EUR 6.000,--,
für Allgemeinen Bausparkasse registrierte Genossenschaft
mit beschränkter Haftung (FN 93724f)
b gelöscht

13 auf Anteil B-LNR 3
a 2156/2022
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Manfred Schönegger geb 1979-08-16

14 auf Anteil B-LNR 4
a 2156/2022
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Karin Schönegger geb 1986-05-23

15 auf Anteil B-LNR 5
a 2156/2022
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Manfred Schönegger geb 1979-08-16

16 auf Anteil B-LNR 6
a 2156/2022
BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für
Karin Schönegger geb 1986-05-23

17 a 4359/2023 Pfandurkunde 2023-08-10, Heiratsurkunde 2013-09-07
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 130.000,--
für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)
b 650/2025 Klage (LG Steyr, 2 Cg 11/25y)

18 a 4359/2023 Heiratsurkunde 2013-09-07, Pfandurkunde 2021-12-07
PFANDRECHT Höchstbetrag EUR 50.000,--
für Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen (FN 123110w)
b 650/2025 Klage (LG Steyr, 2 Cg 11/25y)

19 auf Anteil B-LNR 4 6
a 2427/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 196.702,98 samt
Zinsen/Kosten lt. Beschluss 2025-05-13
für RAIFFEISENBANK REGION SIERNING-ENNS eGEN (FN 123110w)
(8 E 1093/25k-2)
IM RANG LNR 17a und 18a

20 auf Anteil B-LNR 3 5
a 2427/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur
Hereinbringung von vollstr. EUR 180.000,-- samt
Zinsen/Kosten lt. Beschluss 2025-05-13
für RAIFFEISENBANK REGION SIERNING-ENNS eGEN (FN 123110w)
(8 E 1093/25k-2)
IM RANG LNR 17a und 18a

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

2) Lageplan:

KG 49201 Aschach an der Steyr

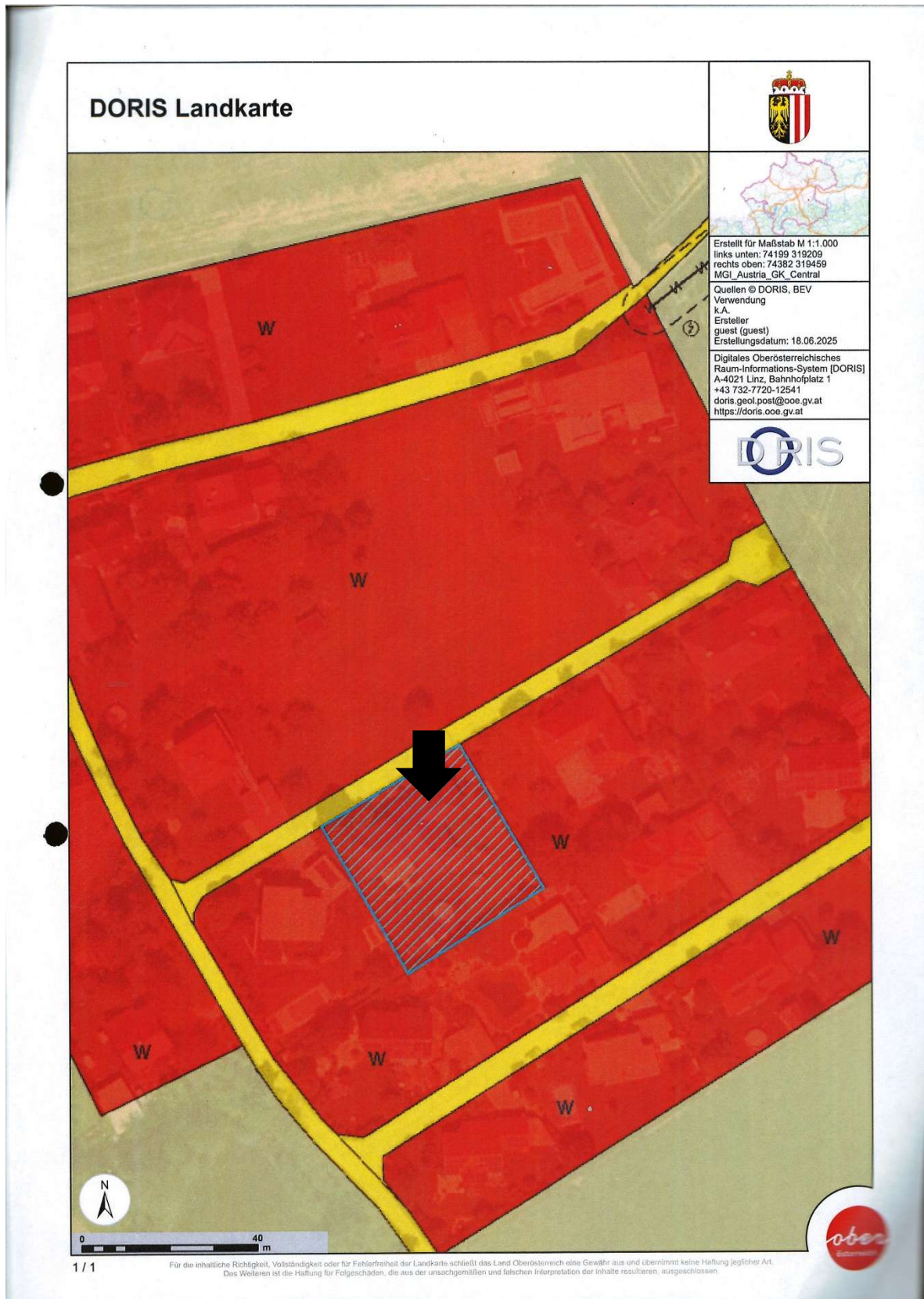
GST. Nr. 2006/11 – EZ 584



Flächenwidmungsplan:

KG 49201 Aschach an der Steyr

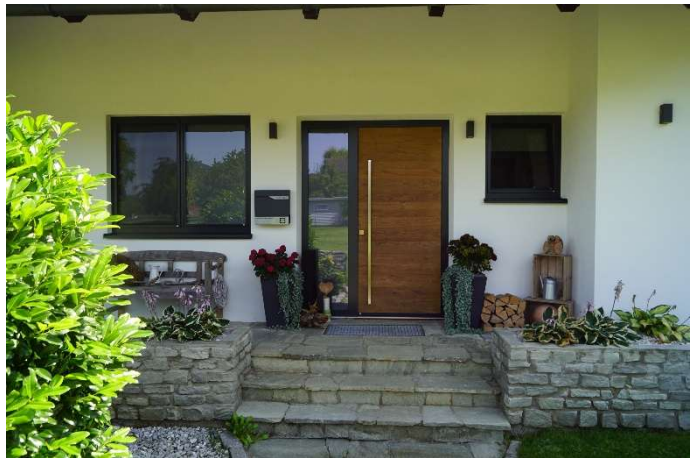
GST. Nr. 2006/11 – EZ 584



3) Fotos:

Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr



Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr



Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr



Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steier



Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr



Liegenschaft SCHÖNEGGER

EZ 584, KG 49201 Aschach/Steyr

Kellergeschoss



Kellergeschoss



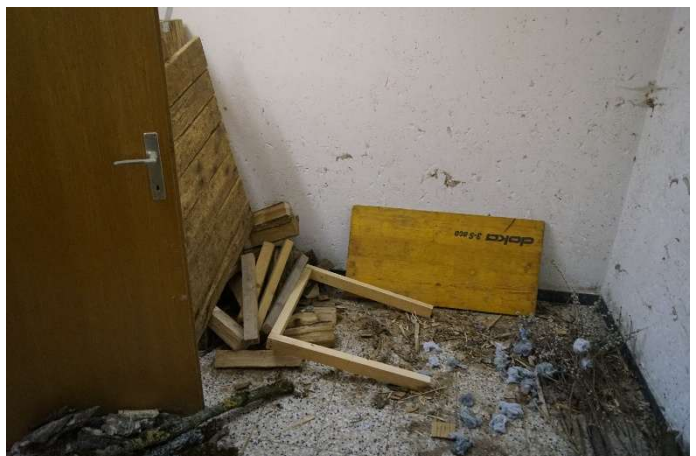
Kellergeschoss



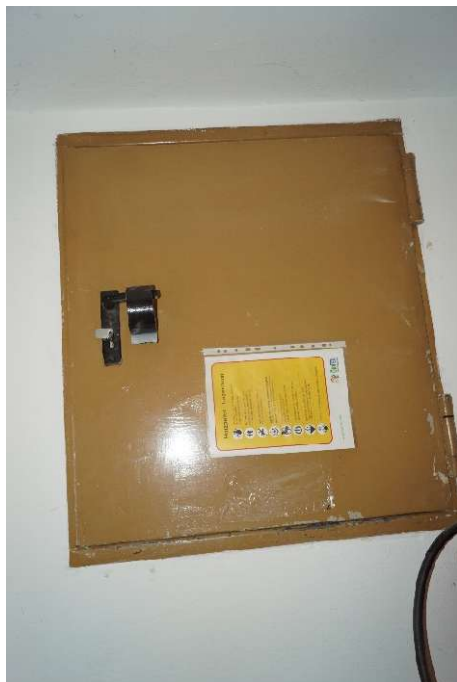
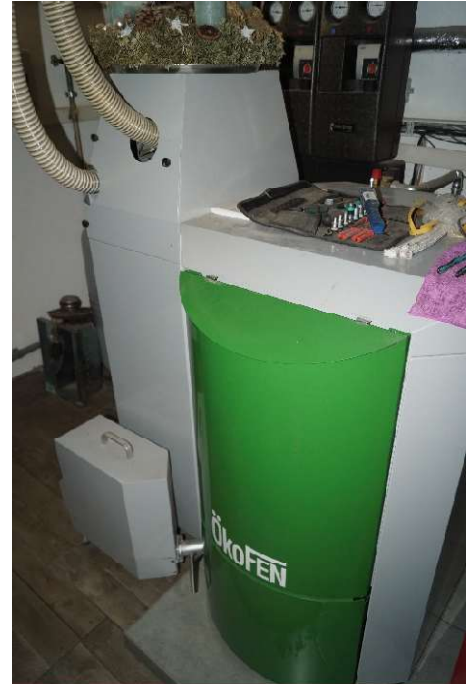
Kellergeschoss



Kellergeschoss



Kellergeschoss



Garage



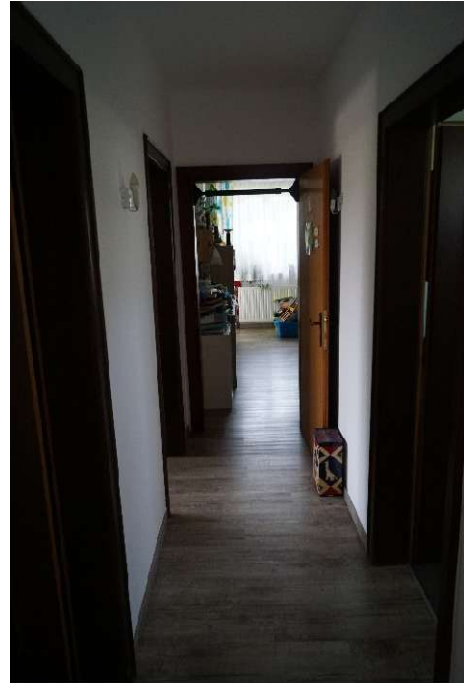
Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



Erdgeschoss



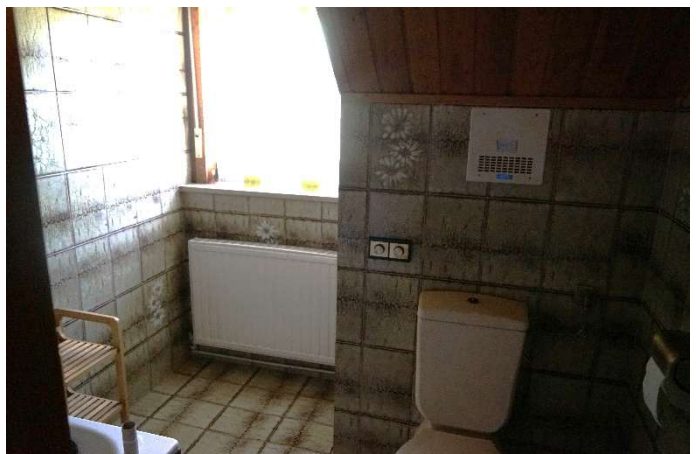
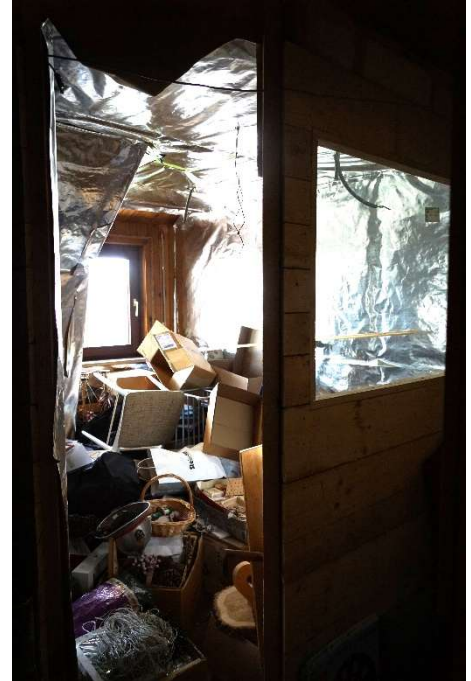
Erdgeschoss



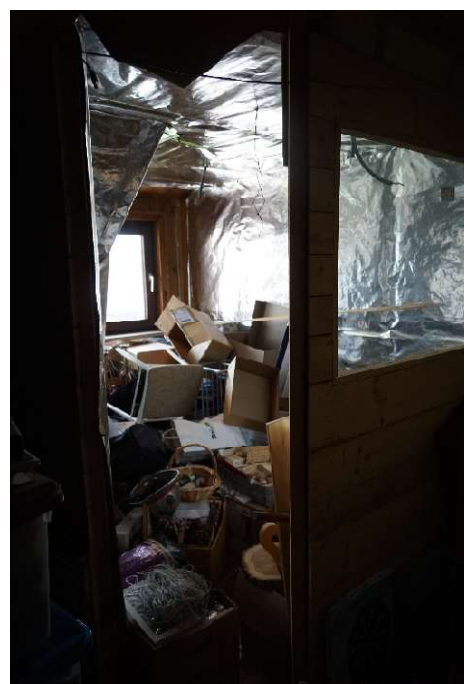
Dachgeschoss



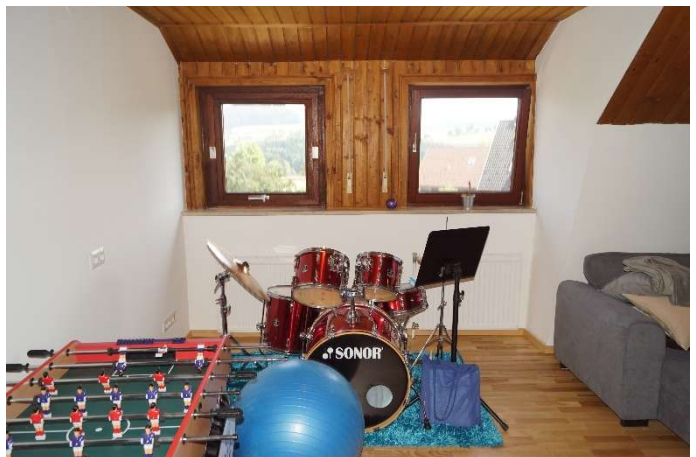
Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Büro über Garage (DG)



Stadt-/Markt-/Gemeindeamt

Aschach a.d. Steyr

Pol. Bez. Steyr-Land

Plz. 4421

am 29.7.1977

Tel. 07259/23112

Zl. Bau-455/10-1977

Bauvorhaben auf Parz. Nr.

2006/11, KG. Aschach/St.

Baubewilligung

Bescheid

Aufgrund des Antrages vom 22.6.1977 und nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 14.7.1977 durchgeführten Bauverhandlung, wird Herrn/und/Frau Hermann Weiglauer u. Monika Gärtler, wohnhaft Steyr, Puchstr. 15 gemäß § 49 Abs. 1, 2 und 4 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, die

I.

Baubewilligung

für die Errichtung eines Wohnhauses
auf Parz. Nr. 2006/11, KG. Aschach/St.,
erteilt.

Für das Bauvorhaben selbst, für die Ausführung des Bauvorhabens sowie für die Erhaltung und Benützung des aufgrund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens werden folgende Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben:

1. Die Punkte 3 - 7 der „Allgemeinen Bedingungen und Auflagen“, Beilage A zur Verhandlungsschrift vom 14.7.1977, Zl. Bau-455/10-77, sind einzuhalten.
2. Laut beiliegender Verhandlungsschrift !

II. Entscheidung über die Einwendungen der Nachbarn:

1. Folgende Einwendungen der Nachbarn

werden gemäß § 50 Abs. 1 und 2 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, als unzulässig zurückgewiesen:

2. Folgende Einwendungen der Nachbarn

werden gemäß § 50 Abs. 1 und 3 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, als sachlich nicht gerechtfertigt abgewiesen:

3. Hinsichtlich folgender Einwendungen der Nachbarn

werden die Streitenden (Bauwerber und Nachbarn) gemäß § 50 Abs. 4 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, auf den Zivilrechtsweg verwiesen:

III. Kosten:

Stempelmarkte f. Verhandlungsschrift

70,-

Die Kommissionsgebühren betragen für die an der Bauverhandlung beteiligten 3 Amtspersonen bei einer Dauer der Amtshandlung von zwei angefangenen halben Stunden gemäß § 3 Z. 1 lit. c der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1975, LGBl. Nr. 74/1975

S 240,-
20,-

Verw. Abgabe für 1 Plan

Die für die Erteilung der Baubewilligung zu entrichtende Verwaltungsabgabe beträgt gemäß Teil B Tarifpost 8/9, 8/10 der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung

S 900,-

S 1230,-

Diese Beträge sind binnen 2 Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides beim Stadt-/Markt-/Gemeindeamt Aeschach n. d. Steyr einzuzahlen (mit beiliegendem Erlagschein) einzuzahlen.

IV. Hinsichtlich der vorstehenden Spruchabschnitte I. und II. wird die Verhandlungsschrift vom 14.7.1977, Zl. Bau-455/18-1977, deren Abschrift diesem Bescheid angeschlossen ist, zu einem wesentlichen Bescheidbestandteil erklärt.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der Kommissionierung und auf die Vorschriften der Gg. Bauordnung!

Verwaltungsabgabe
von 920,- S entrichtet
am 24.8.1977
St. S. Nr. 77/22

63

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich oder telegraphisch Berufung beim ~~Stadt-/Markt-/Gemeindeamt~~ ASCHACH/STEUR eingebracht werden.

Erght unter Anschluß je 1 Abschrift
der Verhandlungsschrift an:

Monika Gurtler u. Hermann Weilguny, Puchstr. 15, Steyr
Finanzamt Steyr, Bahnhofstr. 13, Steyr
BMA Steyr, Reg.Beauftragter f. Naturschutz, Steyr
Fr. Halbartschlager, Bes.Hausfangkehrerst., Steinbach/L.
Fl. Dykerhoff & Widmann, Linz

Obiges erhalten am _____
n. Beilage!



Der Bürgermeister:

Linndorfer

Verteiler:

Bauwerber, (Mit-)Eigentümer, Nachbarn und Straßenverwaltung als Parteien (RSa); Bau-
führer, allenfalls Naturschutzbehörde und allfällige sonstige Beteiligte zur Kenntnis (RSb
oder einfache Zustellung)

Nichtzutreffendes ist zu streichen

BEHÖRDE: Bauplan genehmigt mit Bescheid
v. 29.7.77, kl. Zahl 455/18-1977



des Bürgermeisters:
H. K. K. K.

GRUNDEIGENTÜMER:

Julia Kunka

BAUWERBER:

Julia Kunka
Herrn Hermann Weilguny

Pyckerhoff & Widmann
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Bauunternehmung u. Betonwerk
4020 Linz, Wankmüllerhofstr. 20
Tel. 58 1 12, 61 0 46 FS 02-1904

BAUFÜHRER:

K. K. K.

PLANVERFASSER:

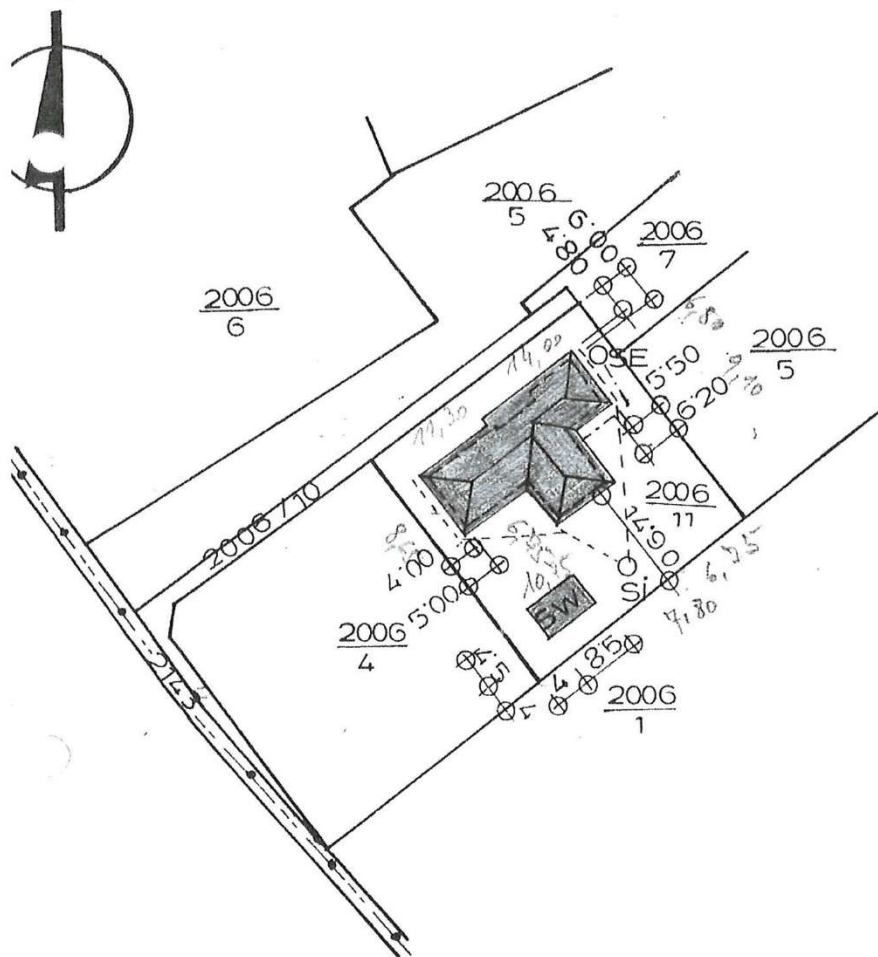


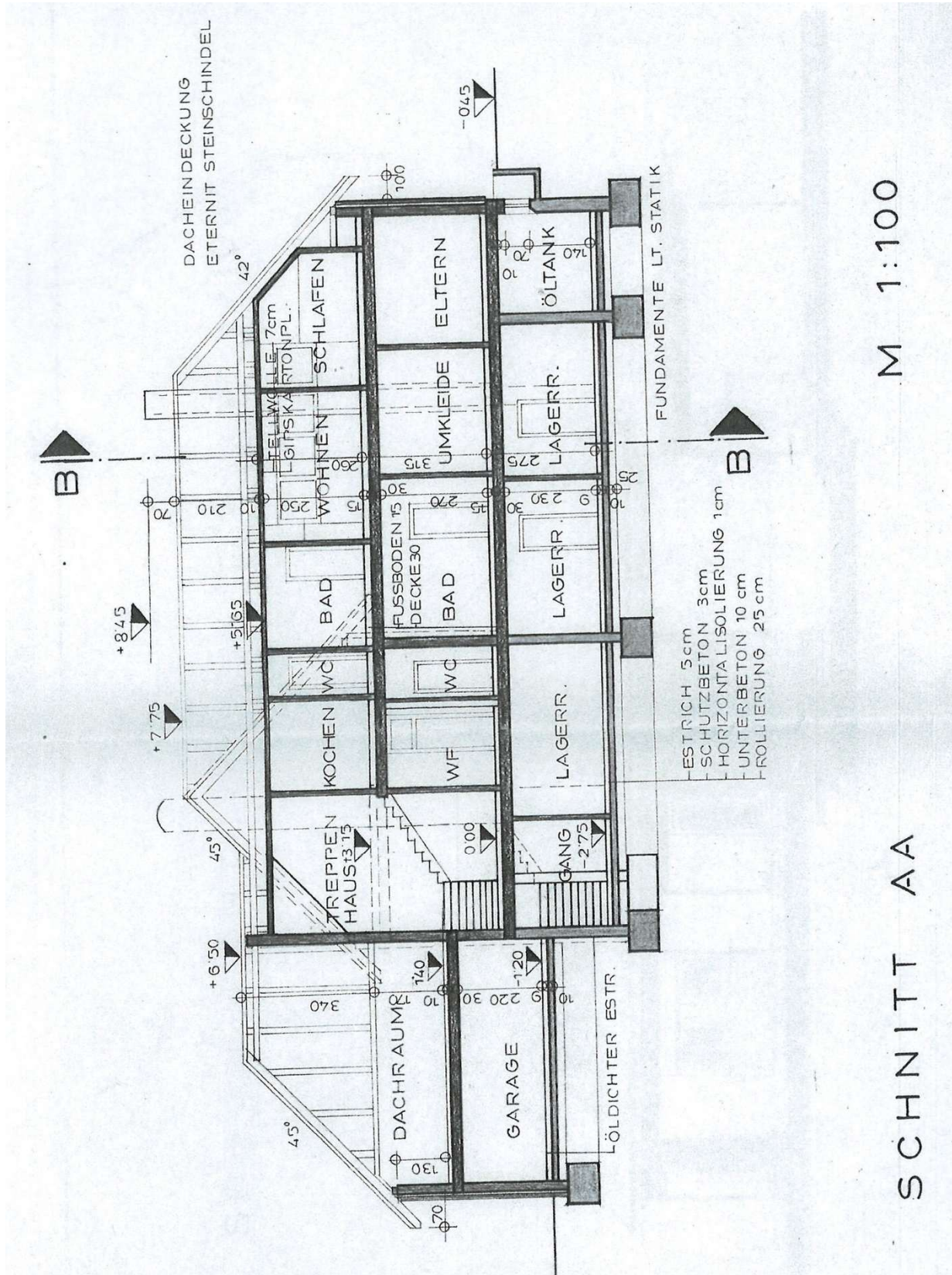
K. K. K.

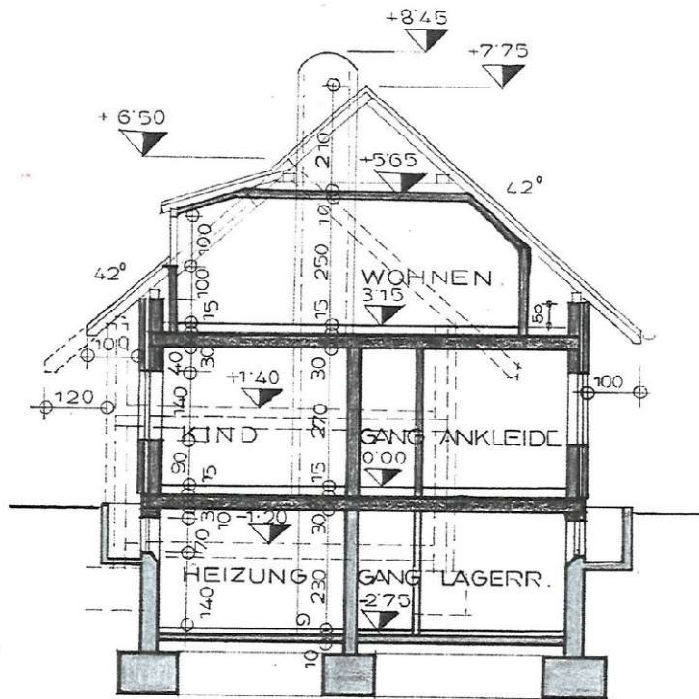


PLANAUSGABE	770621					NATURMASSE NEHMEN
PLANGRÖSSE	700000	DIN			M 2	± 0.00 =
TEILLEISTUNG	DATUM	GEZEICHNET ARCH. DIPL. ING. H. SCHINKO				KOTEN PRÜFEN!
PLAN	EINREICHPLAN LAGEPL.					MASSTAB
	GRUNDRISSSE SCHNITTE ANSICHTEN					1 : 1000 1 : 100
PROJEKT	ZWEIFAMILIENWOHNHAUS					PROJ. NR.
	FÜR FRAU MONIKA GÜRTLER u. PUCHSTR. 15					PLAN NR.
	HERRN HERMANN WEILGUNY 4400 STEYR					860. 01
 DIPL.-ING. EBERHARD C. NEUDECK BEH. AUTOR. ZIVILINGENIEUR FÜR HOCHBAU A-4400 STEYR, LAIBBERGWEG 3c TELEFON 67252/2977						

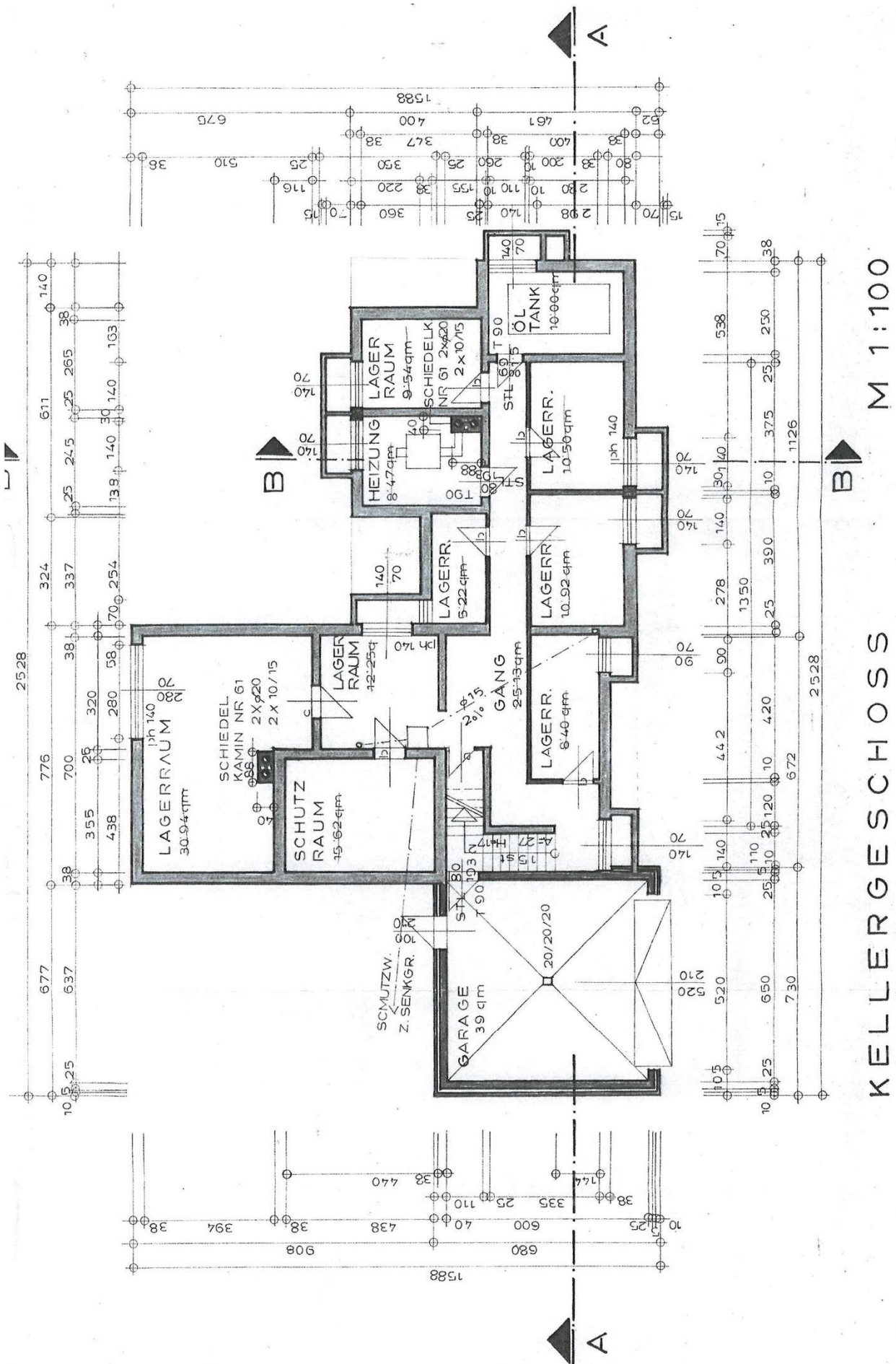
LAGEPLAN M 1:1000







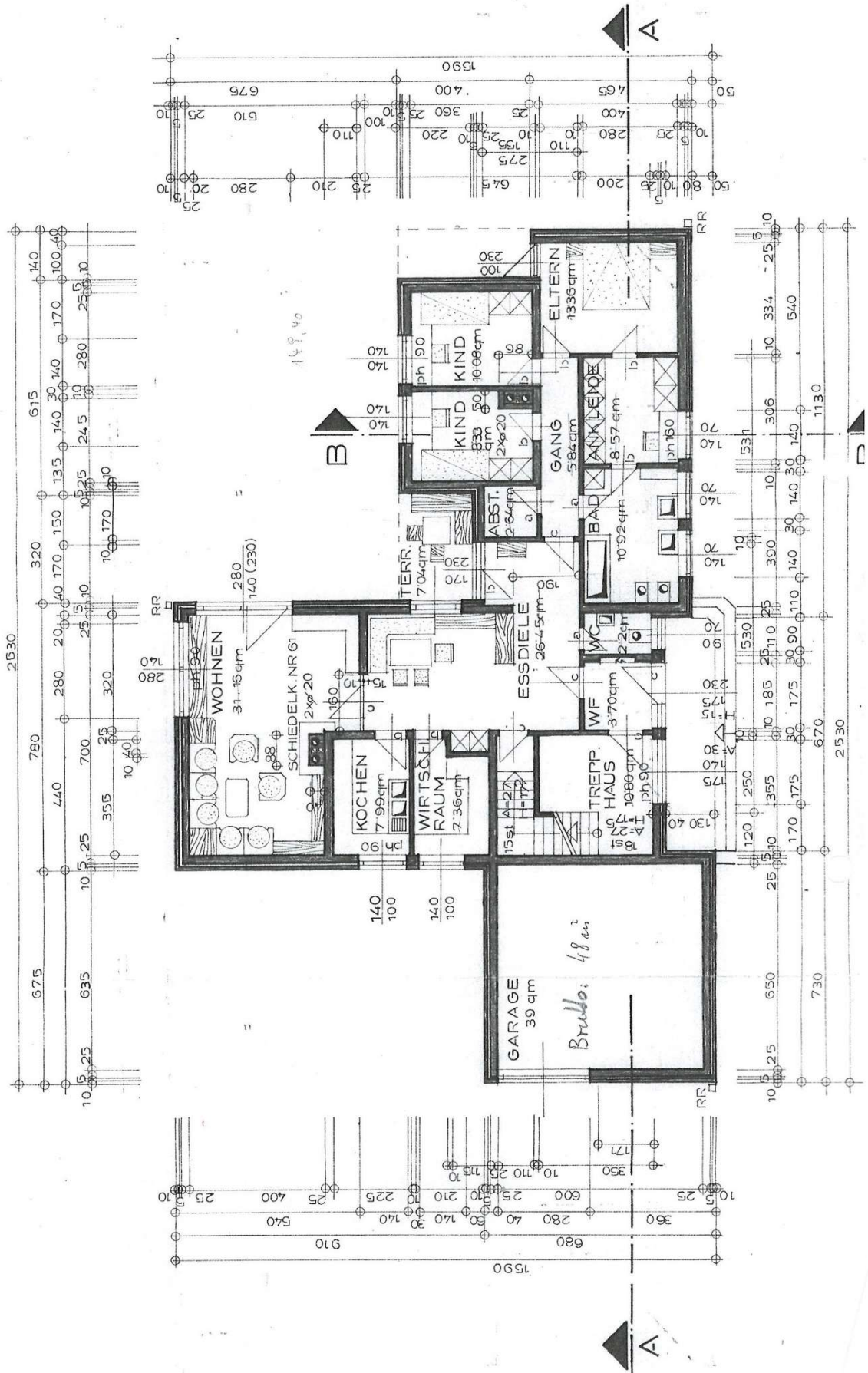
SCHNITT BB



M 1:100

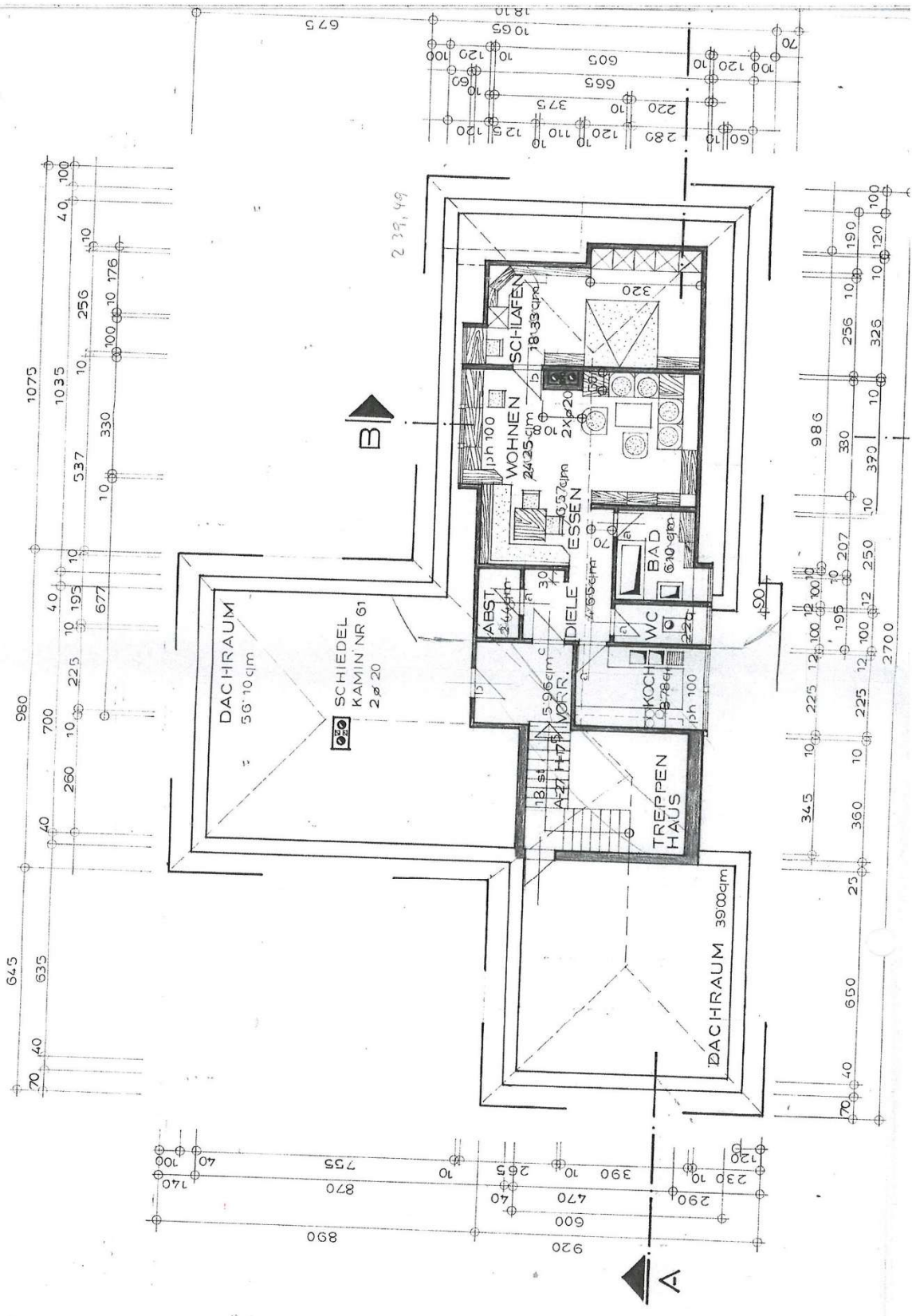
ERDGESCHOSS

Wohnfl.: 160 m²



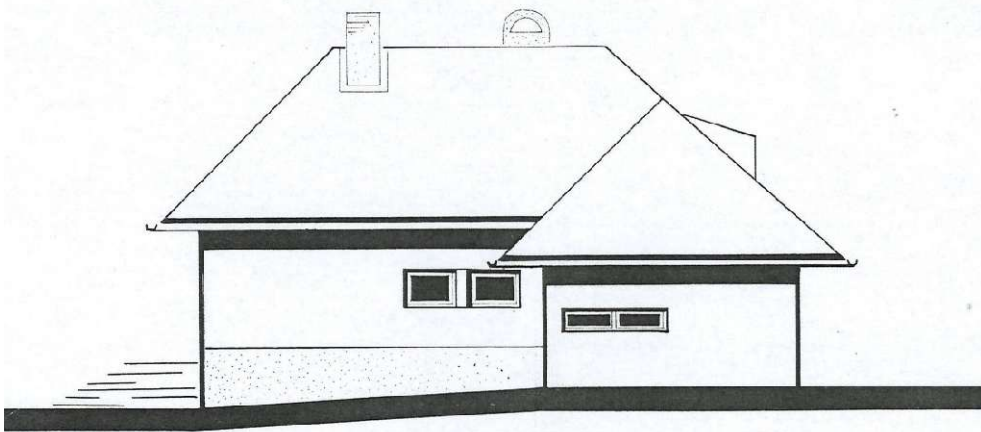
DACHGESCHOSS

Brutto: 165 m² WNF: 79 m² M 1:100



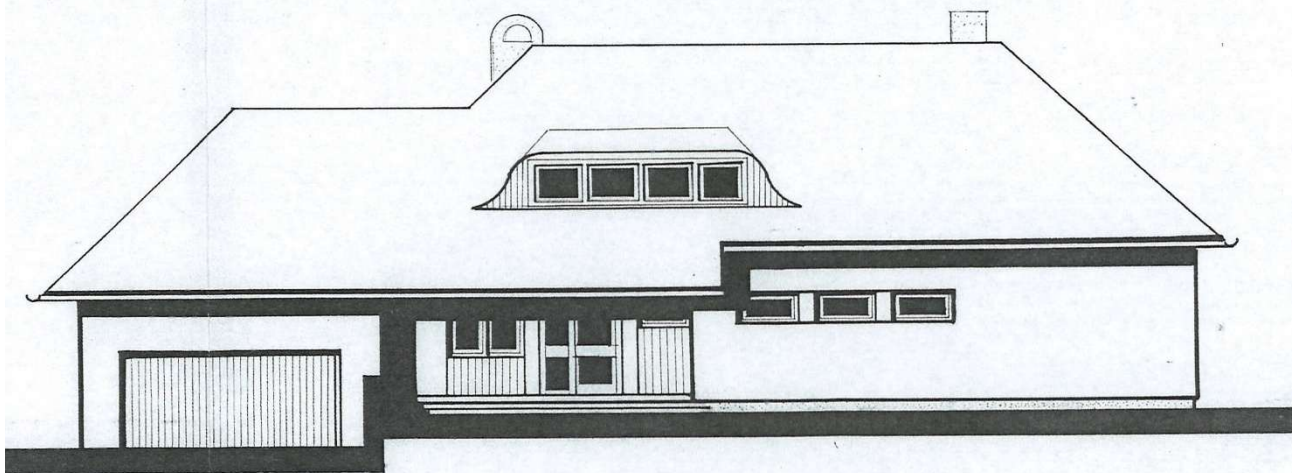
NO - ANSICHT

M 1:100



NW - ANSICHT

M 1:100



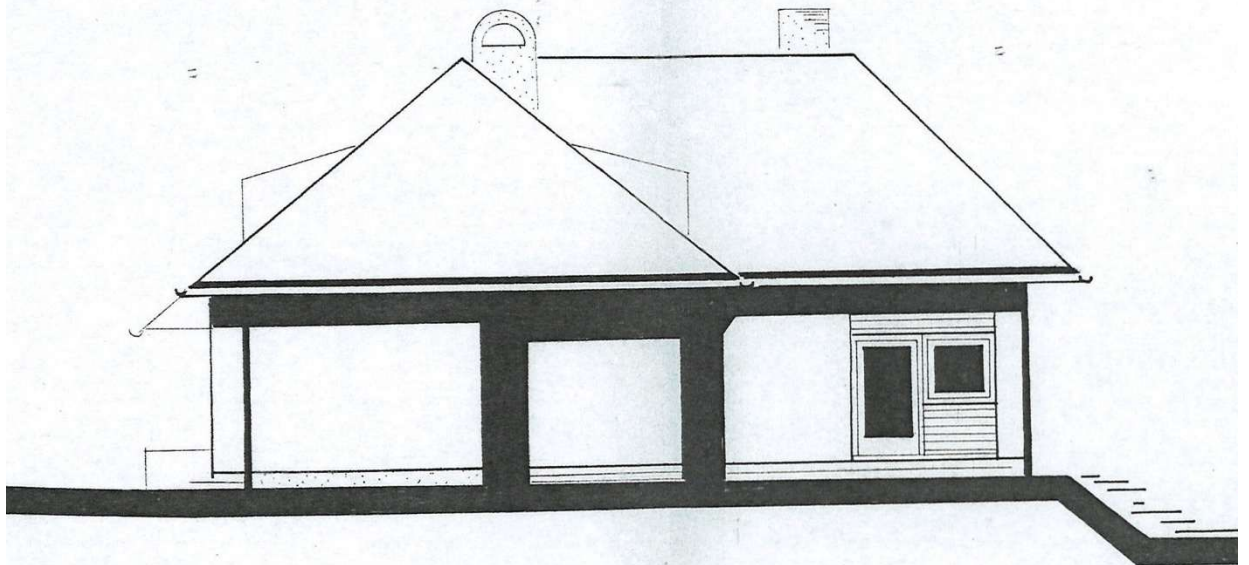
SO - ANSICHT

M 1:100



SW - ANSICHT

M 1:100



Gemeindeamt Aschach/St.
Bezirk Steyr-Land, 00.
Bau -455/27- 1979

Aschach/St., am 3. Okt. 1979

Heizöllagerung, wasser-
rechtliche Bewilligung.

B e s c h e i d

Mit der Eingabe vom . . . 1.8.1979 haben Herr Hermann Weigluny .
. und Frau Monika Gürtler , wohnhaft in
. Steyr, Puchstr. 15 das Projekt für die Errichtung
einer Heizöllagerung im - beim - Wohnhaus - Neubau
auf Parzelle 2006/11 KG. Aschach/Steyr Gemeinde
Aschach a.d. Steyr zur wasserrechtlichen Bewilligung vorgelegt.

Über diese Eingabe ergeht gemäß §§ 98, Abs. 1 und 111 des Wasserrechts-
gesetzes 1959, i.d.F.d. Gesetzes v. 22.5.1969, BGBl.207/69 folgender

S p r u c h

I. Herr/Frau . Hermann Weigluny und Monika Gürtler , wohnhaft in
. Steyr, Puchstr. 15 , wird für die Errichtung
eines Tankraumes mit öl-u.flüssigkeitsdichter Wanne im Keller
des neu erricht. Wohnhauses , auf der Parz.
2006/11 , KG. . Aschach/Steyr , Gemeinde Aschach/Steyr z.
Lagerung eines Öltanks für 9.000 . Liter Heizöl- leicht . . .
der gem. §§ 10,30,31,31a,50 und 112 des Wasserrechtsgesetzes 1959,
BGBl. 215/1959, in Verbindung mit der Verordnung des BMfLuFw vom
15.7.1969, BGBl.275/1969 und nach Maßgabe der vorgelegten Projekts-
unterlagen die wasserrechtliche Bewilligung unter folgenden Bedin-
gungen erteilt:
Die in der Verhandlungsschrift vom 31.8.1979 im Gutachten niederge-
legten Bewilligungsbedingungen sind einzuhalten. Diese Verhandlungs-
schrift liegt dem Baubescheid, der gleichzeitig ergeht, bei.

II. Nach § 31a, Abs. 1 WRG. 1959 wird festgestellt, daß die geplante
Heizöllagerung außerhalb eines wasserrechtlich besonders geschütz-
ten Gebietes (§§ 34, 35, 37 und 54 WRG. 1959) zu liegen kommt.

III. Gemäß § 55, Abs. 3 WRG. 1959 wird festgestellt, daß die vorstehende
Bewilligung nicht im Widerspruch mit einer wasserwirtschaftlichen
Rahmenverfügung steht.

- IV. Der Bewilligungsinhaber hat binnen 2 Wochen nach Rechtskraft dieses Bescheides gemäß § 78 Abs. 1 AVG. 1950 in Verbindung mit TP 107a der Bundes-Verwaltungsabgabenverordnung 1968, BGBl. Nr. 53 i.d.g.F. BGBl. 575/1975 einen Betrag von S 100,-- zu entrichten.

B e g r ü n d u n g

- Zu I. und II.: Diese Teile des Spruches gründen sich auf die bezogene Gesetzessstellen und die Erwägung, daß bei Einhaltung der Bewilligungsbedingungen öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt und bestehende Rechte nicht verletzt werden.
- Zu III.: Diese Feststellung erfolgt gemäß der bezogenen Gesetzesstelle.
- Zu IV.: Der Ausspruch über die Kosten des Verfahrens ist gleichfalls in den im Spruch zitierten Gesetzesstellen begründet.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid steht gemäß § 63 AVG 1950 die innerhalb zweier Wochen ab Zustellung beim Gemeindeamt Aschach a.d. Steyr schriftlich oder telegraphisch einzubringende Berufung offen, die einen begründeten Antrag zu enthalten hat. Die Berufungsschrift ist mit S 70,-- zu stempeln.



Der Bürgermeister:

Wilhelm Siegl

Erght an:

1. Hermann Weilguny u. Monika Görtler, Buchstr. 15, Steyr
2. BM. Steyr-Land, Kass rechtsbändige, mit 1 Verh.schrift
3. Gemeinde (.)

Obiges erhalten am _____

1. Beilage

Verwaltungsabgabe

von 100,--

am 6.11.79

E.Nr. 106/3

Stadt-/ Markt-/ Gemeindeamt

Aschach a.d. Steyr

Pol. Bez. Steyr-Land

Plz. 4421, am 3. Okt. 1979

Tel. 07259/28112

Zl. Bau-455/27-1979

Bauvorhaben auf Parz. Nr.

2006/11, EZ.;

KG. Aschach a.d. St.;

Baubewilligung

E

Bescheid

Aufgrund des Antrages vom 1.8.1979 und nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere der am 31.8.1979 durchgeführten Bauverhandlung, wird Herrn/und/Frau Herrmann Weiglhuber und Monika Girtler, w.h. in Steyr, Puchstr. 15 gemäß § 49 Abs. 1, 2 und 4 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, die

I. Baubewilligung

für den Einbau einer vollautom. Ölf Feuerungsanlage
auf Parz. Nr. 2006/11, EZ., KG. Aschach/St.,
erteilt.

Für das Bauvorhaben selbst, für die Ausführung des Bauvorhabens sowie für die Erhaltung und Benützung des aufgrund der Baubewilligung ausgeführten Bauvorhabens werden folgende Bedingungen und Auflagen vorgeschrieben:

1. Die Punkte 1) - 16) der „Allgemeinen Bedingungen und Auflagen“, Beilage A zur Verhandlungsschrift vom 31.8.1979, Zl. wie oben !, sind einzuhalten.
2. Laut beiliegender Verhandlungsschrift !

II. Entscheidung über die Einwendungen der Nachbarn:

1. Folgende Einwendungen der Nachbarn

.....
werden gemäß § 50 Abs. 1 und 2 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, als unzulässig zurückgewiesen:

2. Folgende Einwendungen der Nachbarn

.....
werden gemäß § 50 Abs. 1 und 3 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, als sachlich nicht gerechtfertigt abgewiesen:

3. Hinsichtlich folgender Einwendungen der Nachbarn

..... werden die Streitenden (Bauwerber und Nachbarn) gemäß § 50 Abs. 4 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, auf den Zivilrechtsweg verwiesen:

III. Kosten:

Stempelgebühren für Verhandlungsschrift

Die Kommissionsgebühren betragen für die an der Bauverhandlung beteiligten drei Amtspersonen bei einer Dauer der Amtshandlung von zwei angefangenen halben Stunden gemäß § 3 Z. 1 lit. c der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1975, LGBl. Nr. 74/1975

70,-

Verw. Abgabe für 1 Plan

Die für die Erteilung der Baubewilligung zu entrichtende Verwaltungsabgabe beträgt gemäß Teil B Tarifpost 8/23 a u. b der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung

120, ✓
S 240,-
20,-

S 550,-

S 880,-
760, ✓

Diese Beträge sind binnen 2 Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides beim Stadt-/Markt-/Gemeindeamt Anschach a.d. Steyr (mit beiliegendem Erlagschein) einzuzahlen.

IV. Hinsichtlich der vorstehenden Spruchabschnitte I. und II. wird die Verhandlungsschrift vom 31.8.1979, Zl. Bau-455/27-1979, deren Abschrift diesem Bescheid angeschlossen ist, zu einem wesentlichen Bescheidbestandteil erklärt.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der Kommissionierung und auf die Vorschriften der Oö. Bauordnung.

Verwaltungsabgabe
von 570,- S entrichtet am 6.11.79
E.Nr. 106/3 AK

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich oder telegraphisch Berufung beim Stadt-/Markt-/Gemeindeamt Aschach a.d. Steyr eingebracht werden.

Ergeht unter Anschluß je 1 Abschrift
der Verhandlungsschrift an:

1. Hermann Weilguny u. Monika Gürtler, Puchstr. 15, Steyr
2. Finanzamt Steyr, Promenade 14, Steyr
3. Fa. Hermann Poneder, Sierninger Str. 141, Steyr
4. Herrn Fr. Halbartschlager, Bez. Rauchfangkehrermst., Steinbach/St.
5. Gemeinde (E.)



Der Bürgermeister:

Verteiler:

Bauwerber, (Mit-)Eigentümer, Nachbarn und Straßenverwaltung als Parteien (RSa); Bau-
führer, allenfalls Naturschutzbehörde und allfällige sonstige Beteiligte zur Kenntnis (RSb
oder einfache Zustellung)

Nichtzutreffendes ist zu streichen

Obiges erhalten am

EINREICHPLAN für die Errichtung einer
vollautomatischen Ölfeuerungsanlage zur Befeuerung
der Warmwasser - Pumpenheizung im Wohnhaus -
Neubau Fr. Monika GÜRTLER u. H. Hermann
WEILGUNY, auf Parz. Nr. 2006/11 der Kat. Gem.
Aschach/Steyr derzeit wohnhaft in 4400 Steyr,
Puchstr. 13

Bauwerber:

Monika Gürtler Weilguny



Wegen Stempelgebühren
beanständet.

28. OKT. 1980, *D*

Bauführer:

Hermann Poneders
Gas, Wasser, Heizung
4400 Steyr
Dieningerstraße 141, Tel. 61006
Poneders

Behörde:

Dieser Plan ist genehmigt mit Bescheid
"Gemeindeamt Aschach/Steyr, Zl. Bau-455/27-1979"
v. 3.10.1979

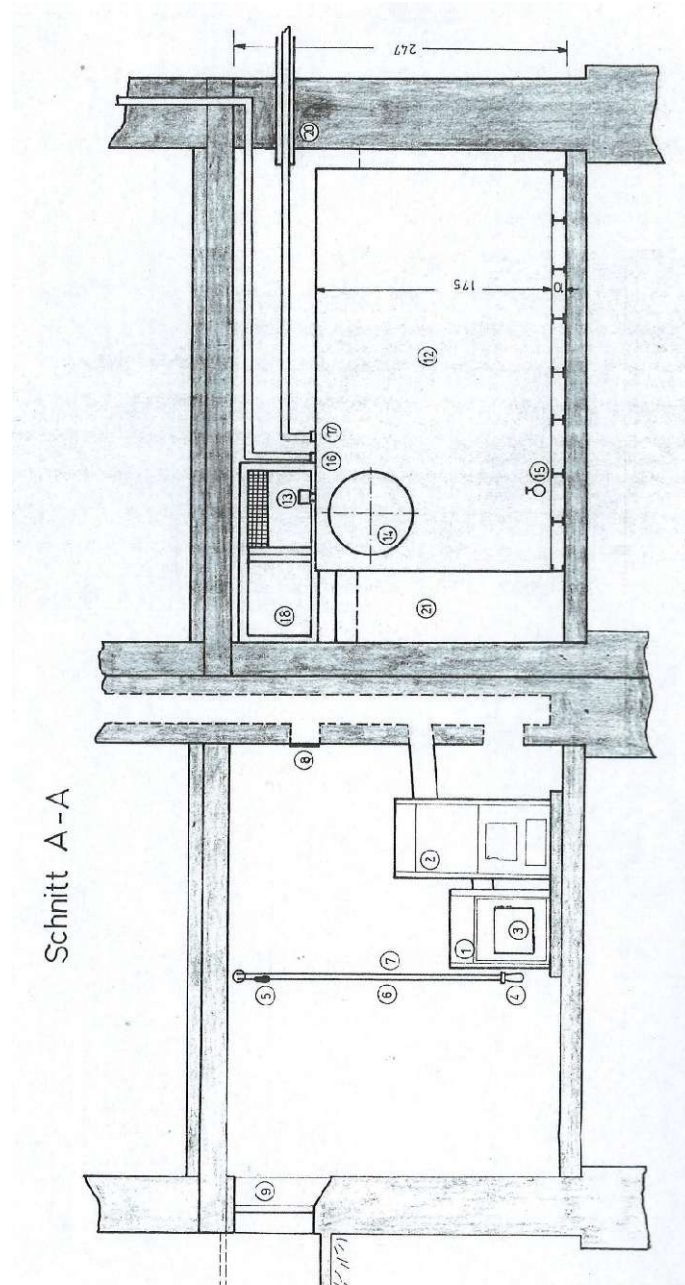
Der Bürgermeister:

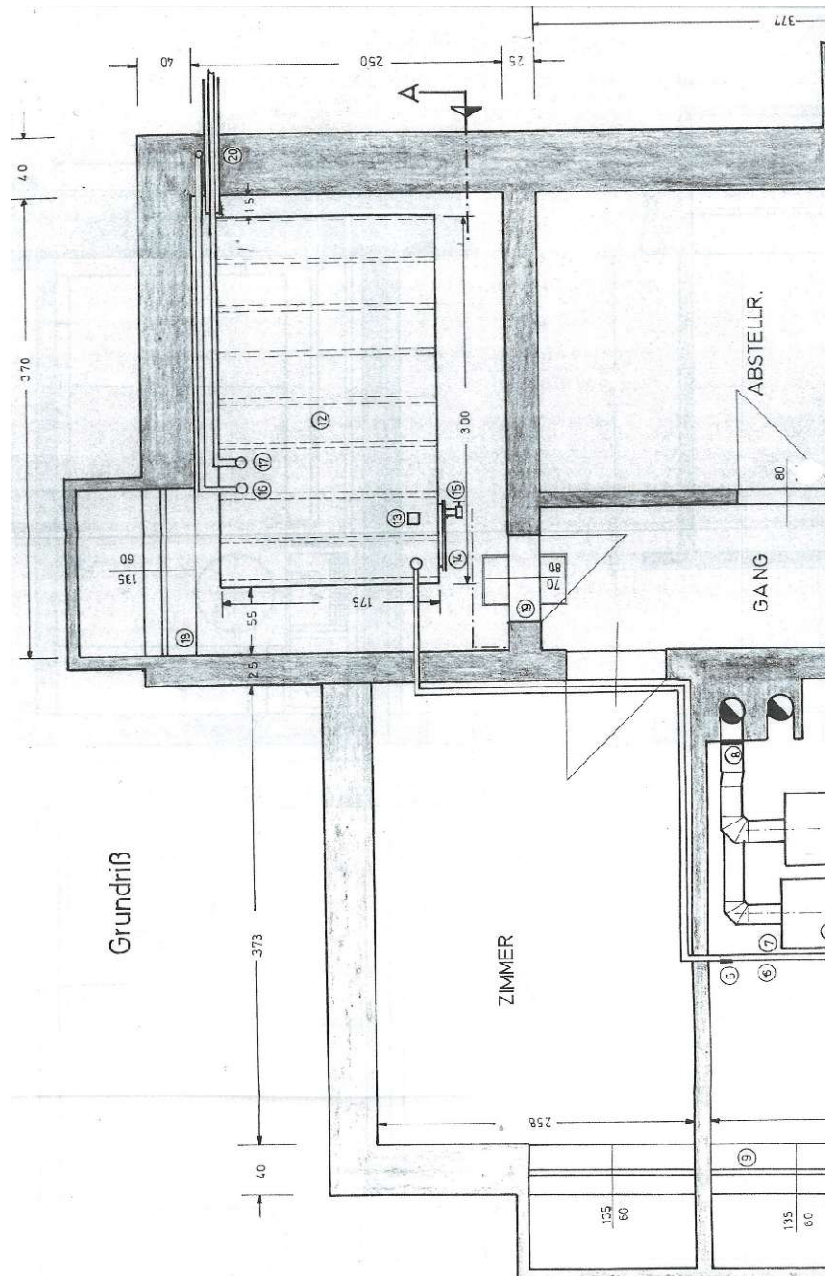
Wilhelm Siegl



Legende :

- ① Öl - Spezialheizkessel
- ② Koksheizkessel
- ③ Ölbrenner
- ④ Siebfilter
- ⑤ Magnetventiel
- ⑥ Saugleitung
- ⑦ Rücklaufleitung
- ⑧ Explosionsklappe
- ⑨ Heizraumbelüftung
- ⑩ Heizraumtür
- ⑪ Fluchtschalter
- ⑫ Öltank 9180 Lt
- ⑬ Inhaltsmesser
- ⑭ Einstiegdom
- ⑮ Entlehrungsleitung
- ⑯ Tankentlüftungsleitung
- ⑰ Fülleitung
- ⑱ Tankraumbelüftung
- ⑲ Tankraumeinstieg





Stadt-/Markt-/Gemeindeamt
ASCHACH/STEYR

Pol. Bez. Steyr-Land

Plz. 4421, am 16 12 81

Tel. 228112

Zl. Bau-455-81

Bauvorhaben auf Parz. Nr. 2006/11 EZ 584

KG. Aschach/Steyr

Benützungsbewilligung

E

Bescheid

Aufgrund des Ansuchens vom mündlich und nach dem Ergebnis des Ermittlungsverfahrens, insbesondere des am 30 11 81 durchgeführten Lokalaugenscheines, wird Herrn/und/Frau Hermann WEILGUNY u. Monika GÜRTLER, Aschach/St. 278

gemäß § 57 Abs. 6 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, die

I. Gesamt-/Teilbenützungsbewilligung

für das neu errichtete Wohnhaus mit Ölfeuerungsanlage

auf Parz. Nr. 2006/11, KG. Aschach a.d. Steyr

erteilt/unter folgenden Auflagen erteilt:

Siehe beiliegende Niederschrift!!

Vermerk:

Auf Grund der Bestimmungen der §§ 1 und 4 des Gesetzes vom 10 07 51, LGBl. Nr. 13/1952 i.d.g.F., über die Nummerierung von Gebäuden und das Anbringen von Ortschaftstafeln, wird Ihnen mitgeteilt, daß das Objekt folgende Gebäudenummer erhält:

" ASCHACH a.d. STEYR Nr. 278 "

Die Auflagen sind binnen Siehe Niederschrift! ab Rechtskraft dieses Bescheides zu erfüllen. Die Erfüllung der Auflagen ist dem Stadt-/Markt-/Gemeindeamt ASCHACH/STEYR — unter Vorlage von Ausführungsplänen — anzuzeigen.

II. Kosten:

Stempelgebühren für Niederschrift

100,-

Die Kommissionsgebühren betragen für die am Lokalausgutschein beteiligten zwei Amtspersonen bei einer Dauer der Amtshandlung von einer angefangenen halben Stunden gemäß § 3 Z. 1 lit. c der Landes-Kommissionsgebührenverordnung 1975, LGBl. Nr. 74/1975

S 80,-

Die für die Erteilung der Benützungsbewilligung zu entrichtende Verwaltungsabgabe beträgt gemäß Teil B Tarifpost G 22, G 23 b u. f. der Gemeindeverwaltungsabgabenverordnung

S 300,-
250,-

S 730,-

Diese Beträge sind binnen 2 Wochen nach Eintritt der Rechtskraft dieses Bescheides beim Stadt-/Markt-/Gemeindeamt Aschach a.d. Steyr einzuzahlen/mit beiliegendem Erlagschein einzuzahlen.

Begründung:

Dieser Bescheid stützt sich auf das Ergebnis der Kommissionierung und auf die Vorschriften der OÖ. Bauordnung!!

Verwaltungsabgabe
von 550,- S entrichtet am 28. 1. 82

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann binnen 2 Wochen nach Zustellung schriftlich oder telegraphisch Berufung beim Stadt-/Markt-/Gemeindeamt Aschach a.d. Steyr eingebracht werden.

Ergeht an:

Hermann WEILGUNS u. Monika GÜRTLER, Aschach/St. 278

Finanzamt Steyr, Promenade 14,

Vermessungsamt Steyr, Tomitzstr. 7,

Bez. Rauchfangkehrer Franz HALBARTSCHLAGER, Steinbach/St. 117

Bezirksgericht Steyr, Grundbuchstelle, Steyr

Fa. Dykerhoff & Widmann, Wankmüllerhofstr. 20, 4020 LINZ

Fa. Hermann PÖNEDER, Sierningerstr. 141, Steyr

Gemeinde(E)

Der Bürgermeister:



Wilhelm Siegl

Verteiler: Bauherrn, Bauführer, (Mit-)Eigentümer

Obiges erhalten am 7. 1. 1982

Nichtzutreffendes ist zu streichen

Monika Gürtler

Stadt-/Markt-/Gemeindeamt
ASCHACH/STEYR

Pol. Bez. Steyr-Land
Bau-455-81

Zl.

Bauvorhaben auf Parz. Nr.

2006/011 EZ 584,

KG. ASCHACH/STEYR ;

Ansuchen um Benützungsbewilligung

Plz. 4421, am 30 11 81
Tel. 228112



Niederschrift

über den Lokalaugenschein im Benützungsbewilligungsverfahren, aufgenommen vom Stadt-/Markt-/Gemeindeamt ASCHACH/STEYR
am 30 11 81 im/in/bei(m) an Ort und Stelle

Anwesende:

Verhandlungsleiter: Franz POSTLMAYR zugl als Schriftführer
Bausachverständiger: TOR LUIDOLD

Antragsteller (Bauherr/en): Hermann WEILGUNY u. Fr. Monika GÜRTLER

Bauführer:

(Mit-)Eigentümer: - " -

Gegenstand der Amtshandlung ist der mit Ladung vom 18 11 81 gemäß § 57 der Oö. Bauordnung, LGBl. Nr. 35/1976, anberaumte Lokalaugenschein über das Ansuchen des/der Hr. WEILGUNY u. Fr. GÜRTLER vom mündlich um Erteilung der Gesamt-/Teilbenützungsbewilligung für das Wohnhaus und die Ölfeuerungsanlage

Die Amtshandlung wird um 1530 Uhr eröffnet.

Nach Durchführung des Lokalaugenscheines und nach mündlicher Erörterung des **Ansuchens um** Benützungsbewilligung erstattet der Sachverständige/erstatten die Sachverständigen

Befund und Gutachten

wie folgt:

1. Bei der Überprüfung gemäß § 57 der Oö. Bauordnung wurden keine Mängel festgestellt; gegen die Erteilung der Benützungsbewilligung bestehen daher sachverständigerseits keine Bedenken.
2. Bei der Überprüfung gemäß § 57 der Oö. Bauordnung sind nur Mängel hervorgekommen, die eine ordnungsgemäße Benützung des Baues nicht hindern; gegen die Erteilung der Benützungsbewilligung bestehen daher bei Einhaltung nachstehender Auflagen sachverständigerseits keine Bedenken:
 - A) WOHNHAUS: Die Verbindungstüren zu den Dachböden sind dachboden-
seitig bis spätestens 31.12.81 brandhemmend zu
verkleiden.
 - B) ÖLFEUERUNG: ~~Keine~~ Dichtheitsbescheinigung für Öllagerwanne
ist am Gemeindevorstand Aschach/St. vorzulegen.

3. Bei der Überprüfung gemäß § 57 der Oö. Bauordnung wurden folgende Planabweichungen festgestellt, die eine Baubewilligung erfordern:

4. Bei der Überprüfung gemäß § 57 der Oö. Bauordnung wurden folgende Mängel festgestellt, die eine ordnungsgemäße Benützung des Baues hindern:

Stellungnahme des/der Bauherr(e)n:

Sonstige Stellungnahmen (z. B. des Bauführers):

Auf die Verlesung der Verhandlungsschrift wird einvernehmlich verzichtet.

Schluß der Verhandlung: 16.00 Uhr

Unterschriften:

Andreas Jelle *Wingung Bernward*
Franz Rothmann *Kornel Pensch*

Nichtzutreffendes ist zu streichen

50 30 / 77

Abschrift:
Erste Seite

Die Anzeige an das Finanzamt für Gebühren und Verkehrsteuern
in Linz wird vermerkt. Steyr, am 4. August 1977.
l.s. Dr. Heinz Peter Metz öff. Notar eh.

Geschäftszahl: 806

Erste Ausfertigung



NOTARIATSAKT

70.-- S Stempel

Vor mir, Doktor Heinz Peter Metz, öffentlichem Notar mit dem
Amtssitz in Steyr, sind heute in meiner Amtskanzlei in Steyr,
Grünmarkt Nummer 3, erschienen die mir persönlich bekannten,
großjährigen und eigenberechtigten Parteien: Frau Monika
G ü r t l e r , geboren am 9. 2. 1942 (neunten Februar neun-
zehnhundertzweiundvierzig), Baukaufmann, 4400 Steyr, Johann-
Puch-Straße Nummer 15/III/8, als Verkäuferin einerseits und
Herr Hermann W e i l g u n y , geboren am 8. 10. 1931
(achten Oktober neunzehnhunderteinunddreißig), technischer
Angestellter, 4400 Steyr, Hochstraße Nummer 18, als Käufer
andererseits und haben errichtet und zu Akt gegeben den nach-
stehenden -----

----- Kauf- und Wohnungseigentumsvertrag: -----

Erstens: Frau Monika Gürtler verkauft und übergibt Herrn Hermann
Weilguny und dieser kauft und übernimmt von Frau Monika Gürtler
320/1000 (dreihundertzwanzigtausendstel) Anteile der für das
Grundstück 2006/11 LN neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage der
katastralgemeinde Aschach/Steyr, samt Bestandteilen und samt Zu-
behör nach Maßgabe des gegenwärtigen Besitzstandes und Besitz-
rechtes. -----

Zweitens: Der beiderseits vereinbarte Kaufpreis für die ver-
tragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile beträgt 40.000,-- S

----- Zweite Seite -----

(vierzigtausend Schilling) und wurde vom Käufer der Verkäuferin bereits vor Unterfertigung dieses Vertrages zur Gänze bezahlt.

Drittens: Der Übergang in den tatsächlichen Besitz und Genuß der vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile erfolgt mit heutigem Tag, sodaß Besitz, Genuß, Vorteil, Last, Zufall und Gefahr, beginnend mit heutigem Tag, auf den Käufer übergehen.

Viertens: Der Käufer kennt das Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach hinsichtlich Lage, Grundaussmaß und Bodenbeschaffenheit hinreichend; eine Haftung der Verkäuferin in dieser Hinsicht ist ausgeschlossen. Die Verkäuferin haftet nur dafür, daß die vertragsgegenständlichen Liegenschaftsanteile mit Ausnahme der in diesem Vertrag festgelegten Beschränkungen lastenfrei auf den Käufer übergehen.

Fünftens: Die Vertragsparteien verzichten auf das Rechtsmittel, diesen Vertrag wegen Verletzung über die Hälfte des wahren Wertes anzufechten.

Sechstens: Die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung dieses Vertrages verbundenen Spesen und Gebühren tragen die Vertragsparteien zur ungeteilten Hand. Die für diesen Kauf zu entrichtende Grunderwerbsteuer trägt der Käufer allein.

Siebtens: Die Vertragsparteien erklären an Eidesstatt, österreichische Staatsbürger und Deviseninländer zu sein.

Achtens: Die Vertragsparteien stellen fest, daß für das Grundstück 2006/11 LN mit Bescheid des Finanzamtes Steyr vom 2. 7. 1977 AZ. 020-2-9035/2 als unbebautes Grundstück ein Einheitswert von S 49.000,-- (Schilling neunundvierzigtausend) festgestellt wurde.

Neuntens: Frau Monika Gürtler räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger Herrn Hermann Weilguny an der im Dachgeschoß gelegenen Wohnung des auf dem Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach errichteten Wohnhauses, bestehend aus Diele, Abstellraum, Eßraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Bad und Klosett, das Eigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung dergestalt ein, daß mit dem Eigentum am Mindestanteil des Hermann Weilguny von 320/1000 Anteilen an der für das Grundstück 2006/11 LN zu eröffnenden Grundbucheinlage stets das Wohnungseigentum an der vorbezeichneten Wohnungseinheit und dem Mindestanteil verbunden sein soll.

----- Dritte Seite -----
Herr Hermann Weilguny räumt für sich und seine Rechts-

nachfolger der Frau Monika Gürtler an der im Erdgeschoß gelegenen Wohnung des auf dem Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach errichteten Wohnhauses, bestehend aus Esszimmer, Wirtschaftsraum, Küche, Wohnzimmer, Abstellraum, Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Ankleideraum, Klosett, Bad, Gang und überdachter Terrasse, das Eigentumsrecht im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes in der derzeit geltenden Fassung der Monika Gürtler von 680/1000 (sechshundertachtzigtausendstel) Anteilen an der für das Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage stets und am Mindestanteil verbunden sein soll.

----- Die unverbauten Grundstücksflächen einschließlich der Zufahrtswege, sowie Kultivierung, Bewuchs und Einfriedung unterliegen der gemeinsamen Nutzung. Ebenfalls gemeinsam genutzt werden die Versorgungseinrichtungen, wie Stromanschluß, Wasserleitungsanschluß und Abwasserbeseitigung. Weiters werden sämtliche Räume im Kellergeschoß, Windfang, Treppenhaus und Stiegenaufgang im Erdgeschoß und Stiegenaufgang, Vorraum, sowie die Dachbodenräume im Dachgeschoß gemeinsam benützt und genutzt werden. -----

Zehntens: Diesem Vertrag liegt das Gutachten des Diplomingenieur Eberhard C. Neudeck vom 28. Juni 1977, Geschäftszahl 862.77, zugrunde. Nach diesem Gutachten ergeben sich für die Wohnungseinheit der Monika Gürtler Nutzwerte von 680/1000 (sechshundertachtzigtausendstel) Anteilen und für die Wohnungseinheit des Hermann Weilguny Nutzwerte von 320/1000 (dreihundertzwanzigtausendstel) Anteilen. Diese Nutzwertanteile entsprechen den Eigentumsanteilen an der neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage gemäß Vertragsartikel "Erstens" dieses Vertrages. -----

Elftens: Frau Monika Gürtler räumt für sich und ihre Rechtsnachfolger im Eigentum der 680/1000 (sechshundertachtzigtausendstel) Anteile der für das Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB (Paragraf eintausendzweiundsiebzig und folgende des allgemeinen Bürger-

Vierte Seite

lichen Gesetzbuches) Herr Hermann Weilguny mit der Bewilligung zur Einverleibung dieses Vorkaufsrechtes im Sinne dieses Vertragsartikels bei der neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage ein.

Herr Hermann Weilguny räumt für sich und seine Rechtsnachfolger im Eigentum der 320/1000 (dreihundertzwanzigtausendstel) Anteile der für das Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage an diesen Anteilen der Frau Monika Gürtler das Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB (Paragrafen eintausendzweiundsiebzig und folgende des allgemeinen Bürgerlichen Gesetzbuches) mit der Bewilligung zur Einverleibung dieses Vorkaufsrechtes bei der neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage ein.

Die Vertragsparteien nehmen dieses wechselseitig eingeräumte Vorkaufsrecht vertragsmäßig an.

Zwölftens: Die Vertragsparteien erteilten ihre Einwilligung, daß auf Grund dieses Vertrages bei der für das Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach neu zu eröffnenden Grundbuchseinlage die nachstehenden Grundbuchseintragungen vorgenommen werden können:

1.) die Einverleibung des Eigentumsrechtes für Hermann Weilguny, geboren am 8. 10. 1931 (achten Oktober neunzehnhundertdreißig), zu 320/1000 (dreihundertzwanzigtausendstel) Anteilen,

2.) beim Mindestanteil der Frau Monika Gürtler von 680/1000 (sechshundertachtzigtausendstel) Anteilen und beim Mindestanteil des Herrn Hermann Weilguny von 320/1000 (dreihundertzwanzigtausendstel) Anteilen die Einverleibung des Wohnungseigentums,

3.) im Gutsbestandsblatt in der Aufschrift die Ersichtlichmachung der Bezeichnung "Wohnungseigentum".

Dreizehntens: Von diesem Notariatsakt können den beteiligten Parteien über Verlangen auch wiederholte Ausfertigungen erteilt werden.

Hierüber wurde vorstehender Notariatsakt von mir, Notar, aufgenommen, den eingangs angeführten Parteien in deren gleichzeitiger und ununterbrochener Gegenwart vorgelesen, von allen Parteien als ihren Willen entsprechend genehmigt und sodann von ihnen heute vor mir eigenhändig unterschrieben. Steyr, am vierten August neunzehnhundertsechundsiebzig (4. VIII. 1977).

Stempel: 140. S

70.--- S Stempel

----- Fünfte Seite -----
Weilguny Hermann eh. -----
Monika Gürtler eh. -----
----- l.s. Dr. Heinz Peter Metz öff. Notar eh. -----

Diese für Herrn Hermann Weilguny, technischer
Angestellter, 4400 Steyr, Hochstraße 18, bestimmte erste
Ausfertigung stimmt mit der in meinen Akten zur Geschäfts-
zahl 806 verwahrten, aus zwei Bogen bestehenden und mit
einhundertvierzig Schilling Stempelmarken versehenen Ur-
schrift überein. Steyr, am vierten August neunzehnhundert-
siebenundsiebzig (4. VIII. 1977). -----

----- l.s. Dr. Heinz Peter Metz öff. Notar eh. -----

Das Gericht bestätigt, daß diese von der Partei
(vom Gerichte) angefertigte Abschrift mit der
aus 2 Bogen bestehenden, mit 140 S-
gestempelten Urschrift übereinstimmt.

Geschäftsabteilung 5 des Bezirksgerichtes
Steyr, am 19. Jan. 1978

Leh

Gemeindeamt Aschach/St.
Bezirk Steyr-Land, OÖ.
Aschach - 4 - 1977

5030/77
Aschach/St., am 6.12.1977

Bestätigung.

An das
Bezirksgericht Steyr
4400 Steyr.

Der gefertigte Bürgermeister bestätigt im Sinne des § 1 Abs. 4 des Oö. Grundverkehrsgesetzes, LGBl.Nr. 53/1975, im Einvernehmen mit den gem. § 18 Abs. 3 lit. c) und d) leg.cit. bestellten Mitgliedern der zuständigen Bez.Grundverkehrskommission, daß das Grundstück Nr. 2006/11, KG. Aschach/St. im Ausmaß von 1.402 m², Grundbuchgericht Steyr, zweifelsfrei und zur Gänze nicht der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung gewidmet ist und tatsächlich als Baugrundstück genutzt wird.

Mitglieder der Grund-
verkehrskommission:

Frank Riedl
Anton Karmay



Der Bürgermeister:

Winnabauer

Verteiler:

- 1.) Dr. Heinz Peter Metz, Öffentl. Notar, Steyr, Grünmarkt 3
- 2.) Amt der Oö. Landesregierung, Linz
- 3.) Bezirkshauptmannschaft Steyr-Land, Steyr
- 4.) Gemeindeamt Aschach a.d. Steyr (E.).

Verwaltungsabgabe
von 20,- S entrichtet

Gemeindeamt Aschach/St.
Bezirk Steyr-Land, OÖ.
Bau-455-1977

5030/77

Aschach/St., am 5.8.1977

Betr.: Wohnhausneubau; Monika Gürtler - Hermann Weilguny, wohnh.
in Steyr, Puchstr. 15

Herrn
Dr. Heinz Peter Metz
öffentl. Notar

Grünmarkt 3
in Steyr

Es wird mitgeteilt, daß auf dem Grundstück 2006/11 der
KG. Aschach a.d. Steyr ein Zweifamilienhaus laut Bau-
bewilligung vom 29.7.1977, Zl. Bau-455/18-1977, errichtet wird.
Dieses Wohnhaus besteht aus zwei Wohnungseinheiten, davon liegt
eine im Erdgeschoß und eine im Dachgeschoß, die je einen in
sich abgeschlossenen Bestandskörper darstellen.
An diesen Wohnungseinheiten soll für Frau Monika Gürtler und
Hr. Hermann Weilguny Wohnungseigentum begründet werden.

Der Bürgermeister:

Verwaltungsabgabe
von 20 S entrichtet



Linna Berger

5030 / 77

Msch 27 / 77

Das Bezirksgericht S t e y r faßt in der Mietensache der Antragstellerin Monika G ü r t l e r , Baukaufmann, 4400 Steyr, Johann Puchstraße 15/III/8, vertreten durch Dr. Heinz Peter M e t z , öff. Notar, 4400 Steyr, Grünmarkt 3, wegen Festsetzung der Nutzwerte den

B e s c h l u ß :

Für die nachstehenden Einheiten des auf dem Grundstück 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach an der Steyr errichteten Zweifamilienwohnhauses werden die Nutzwerte wie folgt festgesetzt:

	<u>Nutzfläche</u> m2	<u>Gesamtnutzfläche</u> m2	<u>Nutzwert</u>
<u>Einheit I:</u>			
EBdiele mit	26,45 m2		
WC mit	2,20 m2		
Wirtschaftsraum mit	7,36 m2		
Küche mit	7,99 m2		
Wohnzimmer mit	31,16 m2		
Abstellraum mit	2,64 m2		
Kinderzimmer mit	8,33 m2		
Kinderzimmer mit	10,08 m2		
Elternschlafzimmer mit	13,36 m2		
Ankleideraum mit	8,57 m2		
Bad mit	10,92 m2		
Gang mit	5,84 m2		
überdachte Terrasse	7,04 m2	141,94 m2	680
<u>Einheit II:</u>			
Diele mit	4,65 m2		
Abstellraum mit	2,44 m2		
EBraum mit	6,57 m2		
Wohnzimmer mit	24,25 m2		
Schlafzimmer mit	18,33 m2		
Bad mit	6,10 m2		
WC mit	2,20 m2		
Küche mit	8,78 m2	73,32 m2	320
		215,26 m2	1000.

Der gemeinsamen Nutzung unterliegen die unverbauten Grundstücksflächen einschließlich der Zufahrtswege, sowie Kultivierung, Bewuchs und Einfriedung, weiters sämtliche Versorgungseinrichtungen, wie Stromanschluß, Wasserleitungsanschluß, Abwasserbeseitigung. Ebenfalls gemeinsam benützt und genutzt werden sämtliche Räume im Kellergeschoß, Windfang, Treppenhaus und Stiegenaufgang im Erdgeschoß, sowie Stiegenaufgang, Vorräume und die Dachbodenräume im Dachgeschoß.

Begründung:

Die Antragstellerin ist Eigentümerin der Grundparzelle 2006/11 LN der Katastralgemeinde Aschach an der Steyr.

Auf dieser Liegenschaft wird ein Zweifamilienhaus errichtet werden, an dem Wohnungseigentum begründet werden soll. Die Antragstellerin begehrt daher durch ihren Vertreter die gerichtliche Festsetzung der Nutzwerte.

Gemäß §§ 3 ff WEG waren daher antragsgemäß die Nutzwerte vom Gericht festzusetzen. Die Entscheidung gründet sich auf das vorgelegte Gutachten des gerichtlich beeideten Bausachverständigen Dipl. Ing. Eberhard C. Neudeck, Zivilingenieur für Hochbau, 4400 Steyr, Laichbergweg 3 c, gegen welches keine Bedenken bestehen; ferner auf den vorgelegten Bauplan und die Bescheinigung des Gemeindeamtes Aschach an der Steyr als Baubehörde über den Bestand von zwei in sich abgeschlossenen selbständigen Einheiten.

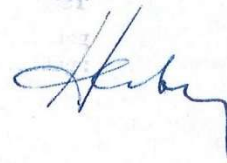
Bezirksgericht Steyr, Abt. 1,

am

15. NOV. 1977

Dr. Gerhard Neudeck

der Leiter der



Diese Aufzeichnung ist rechtskräftig

und wird als

Bezirksgericht Steyr

Abt. 2, am 15. NOV. 1977

Dr. Gerhard Neudeck

Für die

der Leiter der



Notariat Dr. Metz

16. NOV. 1977



BEZIRKSGERICHT STEYR

8 E 1093/25k - 19

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Spitalskystraße 1
4400 Steyr

Tel.: +43 57 60121 62712

Personenbezogene Ausdrücke in
diesem Schreiben umfassen jedes
Geschlecht gleichermaßen.

Ing. Karl Klinglmayr
Hametstraße 7
4595 Waldneukirchen

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Neustraße 5
4522 Sierning
Firmenbuchnummer 123110w

vertreten durch

Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Bearbeiterin: Raiffeisenlandesbank
Europaplatz 1a
4020 Linz
Oberösterreich Aktiengesellschaft
Firmenbuchnummer 123110w
(Zeichen: SchöneggerManfredRBSierni)

1. Verpflichtete Partei

Manfred Schönegger
geb. 16.08.1979
August-Bachmayr-Straße 8
4421 Aschach an der Steyr

vertreten durch

Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
Rechtsanwalt
Palais Werndl, Schönauerstraße 7
4400 Steyr
Tel.: 07252/20602, Fax: 07252/20602-9
(Zeichen: SchöMa3/RaiffSierning)

2. Verpflichtete Partei

Katrin Schönegger
geb. 23.05.1986
August-Bachmayr-Straße 8
4421 Aschach an der Steyr
(vorm. Kohl Katrin)

vertreten durch

Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
Rechtsanwalt
Palais Werndl, Schönauerstraße 7
4400 Steyr
Tel.: 07252/20602, Fax: 07252/20602-9
(Zeichen: SchöMa3/RaiffSierning)

Wegen:

EUR 196.702,98 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Die Parteien sind mit der von Ihnen vorgeschlagenen Vorgehensweise (ON 16 - Schreiben vom 3.2.2026) einverstanden. Es wird daher um Gutachtenserstattung in diesem Sinn ersucht.

8 E 1093/25k - 19

Bezirksgericht Steyr, Abteilung 2
Steyr, 26. Februar 2026
Mag. Alexander Wojakow, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

	Datum/Zeit	2026-02-26T13:29:49+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: https://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur



BEZIRKSGERICHT STEYR

8 E 1093/25k - 20.3

(Bitte in allen Eingaben anführen)

Spitalskysstraße 1
4400 Steyr

Tel.: +43 57 60121 62712

Personenbezogene Ausdrücke in
diesem Schreiben umfassen jedes
Geschlecht gleichermaßen.

Ing. Karl Klinglmayr
Hametstraße 7
4595 Waldneukirchen

EXEKUTIONSSACHE:

Betreibende Partei

Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Neustraße 5
4522 Sierning
Firmenbuchnummer 123110w

vertreten durch
Raiffeisenbank Region Sierning-Enns eGen
Bearbeiterin: Raiffeisenlandesbank
Europaplatz 1a
4020 Linz
Oberösterreich Aktiengesellschaft
Firmenbuchnummer 123110w
(Zeichen: SchöneggerManfredRBSierni)

1. Verpflichtete Partei

Manfred Schönegger
geb. 16.08.1979
August-Bachmayr-Straße 8
4421 Aschach an der Steyr

vertreten durch
Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
Rechtsanwalt
Palais Werndl, Schönauerstraße 7
4400 Steyr
Tel.: 07252/20602, Fax: 07252/20602-9
(Zeichen: SchöMa3/RaiffSierning)

2. Verpflichtete Partei

Katrin Schönegger
geb. 23.05.1986
August-Bachmayr-Straße 8
4421 Aschach an der Steyr
(vorm. Kohl Katrin)

vertreten durch
Dr. Johannes MAYRHOFER, LL.B., MBA
Rechtsanwalt
Palais Werndl, Schönauerstraße 7
4400 Steyr
Tel.: 07252/20602, Fax: 07252/20602-9
(Zeichen: SchöMa3/RaiffSierning)

Wegen:

EUR 196.702,98 samt Anhang (Zwangsversteigerung von Liegenschaften)

Es ist kein weiterer Lokalaugenschein erforderlich. Dem Gutachten soll die Befundaufnahme
am 13.8.2025 als Bewertungsstichtag zugrunde gelegt werden (siehe ON 17)

Bezirksgericht Steyr, Abteilung 2
Steyr, 03. März 2026
Mag. Alexander Wojakow, Richter

Elektronische Ausfertigung
gemäß § 79 GOG

1 Beilage(n):

Nr	Bezeichnung	Datum	ON/Beilage	Zeichen (Einbr.)
1	Verfügung Note an BP und beiden VP:	04.02.2026	ON 17	

	Datum/Zeit	2026-03-04T08:17:40+01:00
	Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
	Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur und des Ausdrucks finden Sie unter: https://kundmachungen.justiz.gv.at/justizsignatur



REPUBLIK ÖSTERREICH
Bezirksgericht Steyr

Spitalskystraße 1
4400 Steyr

Tel. +43 57 60121
Fax +43 57 60121 61188

EINGANGSBESTÄTIGUNG

Ihre Eingabe wurde mit dem unten angeführten Zeitpunkt entgegengenommen. Für Fragen über die Behandlung Ihrer Eingabe wenden Sie sich bitte an die oben angeführte Dienststelle unter Angabe der nachstehend angeführten Sendungs-ID. Für technische Anliegen und Fragen steht Ihnen Montag bis Freitag zwischen 8:00 Uhr und 16:00 Uhr die ServiceHotline unter +43 1 71123-884467 zur Verfügung.

Sendungs-ID: 21230070973@efa.justiz.gv.at

Einbringungszeitpunkt:¹ 03.02.2026 10:42:51

Anzahl der Beilagen: 0 Beilagen

Angaben zur einbringenden Person:

Name: Ing. Karl Klinglmayr
25.09.1960

Anschrift: Hametstraße 7
4595 Waldneukirchen
Österreich

Kontaktinformationen: sv.klinglmayr@gmail.com
0650/6402121

**Kontoverbindung für
Gebühreneinzug:** AT78 3456 0000 0431 6832
RZOOAT2L560

Inhaltsdaten:

Gericht: Bezirksgericht Steyr -

Aktenzeichen: 8 E 1093/25k

Betreff: Exekutionssache: RAIBA Region Sierning - Enns eGen.
/ Manfred und Katrin SCHÖNEGGER

Vorbringen/Text:

Sehr geehrter Herr Richter Mag. WOJAKOW!

Mit Schreiben vom 19.01.2026, wurde ich in der gegenständliche Rechtssache, mit der Bewertung der Liegenschaft EZ 584 (Wohnungseigentum), KG 49201 Aschach, beauftragt (wie ON 3).

Beim Lokalausgutschein am 13.08.2025, wurden beim Wohnhaus erhebliche Abweichungen gegenüber dem Nutzwertgutachten von Herrn SV DI Eberhard C. NEUDECK bzw. Beschluss: Msch 27/77 (BG. STEYR), siehe TZ: 5030/77 (BG. STEYR) festgestellt.

Weiters liegen auch erhebliche Abweichungen gegenüber dem genehmigten Einreichplan vor.

Für die Bewertung der Liegenschaft lt. Auftrag, wäre eine Neufestsetzung der Nutzwerte erforderlich (enormer Aufwand).

Vorschlag (wenn rechtlich möglich) - Bewertung der Liegenschaft EZ 584, KG 49201

Aschach, unter der Annahme 1/2 Anteil von Herrn Manfred SCHÖNEGGER bzw. 1/2 Anteil von Frau Katrin SCHÖNEGGER (Annahme - kein Wohnungseigentum).

Ersuche höflichst um Festlegung der weiteren Vorgangsweise.

Wie bereits angeführt wurde die gegenständliche Liegenschaft von mir am 13.08.2025 besichtigt.

Bitte um Rückmeldung, ob ein neuer Lokalaugenschein erforderlich ist, oder ob die Erstellung des Gutachtens zum Bewertungsstichtag 13.08.2025, erfolgen soll (ohne Durchführung eines weiteren Lokalaugenschein).

Für Fragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Hochachtungsvoll

Karl Klinglmayr

¹ Bei Grundbuchseingaben ist der Einbringungszeitpunkt jener Zeitpunkt, in dem die Daten der Eingabe zur Gänze beim Gericht eingelangt sind.



Datum/Zeit	2026-02-03T10:42:58+01:00
Hinweis	Dieses Dokument wurde elektronisch signiert. Auch ein Ausdruck dieses Dokuments hat die Beweiskraft einer öffentlichen Urkunde.
Prüfinformation	Informationen zur Prüfung des elektronischen Siegels bzw. der elektronischen Signatur finden Sie unter: www.signaturpruefung.gv.at Informationen zur Prüfung des Ausdrucks finden Sie unter: www.justiz.gv.at/amtssignatur

Wirtschaftsmagazin GEWINN (Ausgabe Mai 2025) – Baugrundpreise für – Gemeinde ASCHACH an der Steyr:

TITELGESCHICHTE **GEWINN-GRUNDSTÜCKSPREISÜBERSICHT**

PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von bis	Trend
7000	Eisenstadt, Kleinhöflein	245 360	↗
7000	Eisenstadt, Sankt Georgen	220 400	↗
7000	Eisenstadt, Zentrum	315 425	↗
7582	Eltendorf	14 20	↗
7212	Forchtenstein	70 130	↗
7361	Frankenau-Unterpullendorf	20 30	↗
7132	Frauenkirchen	90 190	↗
2474	Gattendorf	180 250	↗
7542	Gerersdorf-Sulz	15 20	↗
7122	Gols	200 360	↗
7423	Grafenschachen	35 40	↗
7051	Großhöflein	200 300	↗
7540	Großmürbisch	10 15	↗
7503	Großpetersdorf	25 35	↗
7304	Großwarasdorf	25 45	↗
7540	Güssing	35 55	↗
7535	Güttenbach	12 17	↗
8292	Hackerberg	17 20	↗
7131	Halbturn	80 150	↗
7473	Hannersdorf	10 15	↗
7522	Heiligenbrunn	10 13	↗
7561	Heiligenkreuz im Lafnitztal	10 20	↗
7551	Heugraben	7 8	↗
7024	Hirn	90 180	↗
7312	Horitschon	39 45	↗
2491	Hornstein	170 250	↗
7142	Ilmitz	80 150	↗
7540	Inzenhof	9 12	↗
7503	Jabing	23 31	↗
8380	Jennersdorf	32 45	↗
7093	Jois	300 400	↗
7342	Kaisersdorf	20 26	↗
7531	Kemetten	15 22	↗
2421	Kittsee	210 350	↗
7540	Kleinmürbisch	7 10	↗
7013	Klingenbach	80 100	↗
7332	Kobersdorf	25 35	↗
7512	Kohfidisch	20 30	↗
7563	Königsdorf	14 20	↗
7563	Königsdorf, Seegrund	25 30	↗
7031	Krensdorf	51 100	↗
7543	Kukmirn	12 18	↗
7322	Lackenbach	35 40	↗
7321	Lackendorf	12 16	↗
2443	Leithaprodersdorf	200 230	↗
7532	Litzelsdorf	10 20	↗
7442	Lockenhaus	25 35	↗
7020	Loipersbach im Burgenland	60 90	↗
7410	Loipersdorf-Kitzladen	30 35	↗
2443	Loretto	120 255	↗
7361	Lutzmannsburg	35 50	↗
7444	Mannersdorf an der Rabnitz	15 20	↗
7433	Mariasdorf	18 30	↗
7411	Markt Allhau	28 35	↗
7464	Markt Neuhodis	10 15	↗
2812	Markt Sankt Martin	21 27	↗
7221	Marz	80 130	↗
7210	Mattersburg	130 225	↗
8384	Minihof-Liebau	12 15	↗
7511	Mischendorf	15 20	↗
8382	Mogersdorf	10 20	↗
7123	Mönchhof	150 225	↗
7072	Mörbisch am See	185 295	↗
7540	Moschendorf	7 9	↗
8385	Mühlgraben	8 11	↗
7052	Müllendorf	200 250	↗
7311	Neckenmarkt	39 40	↗
7537	Neuberg im Burgenland	12 15	↗

PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von bis	Trend
2475	Neudorf	80 120	↗
7201	Neudorf	125 280	↗
2491	Neufeld an der Leitha	250 300	↗
2491	Neufeld an der Leitha, Seegrund	500 700	↗
8384	Neuhaus am Klausenbach	10 14	↗
7100	Neusiedl am See	340 520	↗
7423	Neustift an der Lafnitz	25 25	↗
7540	Neustift bei Güssing	11 17	↗
7343	Neutal	25 35	↗
2425	Nickelsdorf	150 200	↗
7361	Nikitsch	18 24	↗
7501	Oberdorf im Burgenland	17 25	↗
7451	Oberloisdorf	10 14	↗
7350	Oberpullendorf	60 100	↗
7432	Oberschützen	24 32	↗
7400	Oberwart	70 140	↗
7063	Oggau am Neusiedler See	100 180	↗
7063	Oggau am Neusiedler See, Seegrund	200 300	↗
7534	Olbendorf	13 13	↗
7533	Ollersdorf im Burgenland	20 25	↗
7064	Osip	100 150	↗
2422	Pama	100 175	↗
7152	Pamhagen	22 60	↗
7111	Parndorf	210 330	↗
7111	Parndorf, Seegrund	490 540	↗
7441	Pödersdorf	13 15	↗
7423	Pinkafeld	50 85	↗
7371	Piringsdorf	15 21	↗
7141	Podersdorf am See	180 360	↗
7023	Pöttelesdorf	90 130	↗
7033	Pöttelesdorf	100 130	↗
2473	Potzneusiedl	115 230	↗
7083	Purbach am Neusiedler See	150 260	↗
7321	Raiding	18 28	↗
7535	Rauchwart	15 20	↗
7535	Rauchwart, Seegrund	120 250	↗
7471	Rechnitz	24 25	↗
7422	Riedlingsdorf	25 42	↗
7323	Ritzing	25 36	↗
7551	Rohr im Burgenland	5 8	↗
7222	Rohrbach bei Mattersburg	70 110	↗
7501	Rotenturm an der Pinka	20 25	↗
7564	Rudersdorf	22 32	↗
7071	Rust	230 330	↗
7161	Sankt Andrä am Zicksee	12 12	↗
7062	Sankt Margarethen im Burgenland	12 12	↗
8383	Sankt Martin an der Raab	20 30	↗
7535	Sankt Michael im Burgenland	20 30	↗
7472	Schachendorf	24 28	↗
7472	Schandorf	15 15	↗
7022	Schattendorf	60 100	↗
7081	Schützen am Gebirge	130 160	↗
7011	Siegersdorf	80 150	↗
7223	Siegersdorf	50 55	↗
7032	Sigleß	70 100	↗
7461	Stadtschlaining	18 26	↗
7551	Stegersbach	30 55	↗
7453	Steinberg-Dürfl	22 31	↗
7035	Steinbrunn	95 175	↗
7552	Stinatz	22 30	↗
7344	Stoob	30 45	↗
2443	Stotzing	120 240	↗
7522	Strem	10 18	↗
7162	Tadten	50 90	↗
7540	Tobaj	12 17	↗
7061	Trausdorf an der Wulka	100 220	↗
7540	Tschanigraben	7 9	↗
7321	Unterfrauenhaid	13 19	↗

PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von bis	Trend
7435	Unterkohlstätten	25 25	↗
7371	Unterrabnitz-Schwendgraben	17 22	↗
7501	Unterwart	45 65	↗
7151	Wallern im Burgenland	45 100	↗
8382	Weichselbaum	10 17	↗
7100	Weiden am See	290 400	↗
7463	Weiden bei Rechnitz	15 20	↗
7372	Weingraben	18 26	↗
7331	Weppersdorf	25 28	↗
7203	Wiesen	86 138	↗
7425	Wiesfleck	30 50	↗
2485	Wimpassing an der Leitha	150 315	↗
7092	Winden am See	320 480	↗
7412	Wolfau	23 30	↗
8293	Wörterberg	21 25	↗
7041	Wulkaprodersdorf	90 190	↗
7011	Zagersdorf	80 150	↗
7023	Zemendorf-Stöttera	85 125	↗
7034	Zillingtal	90 125	↗
2424	Zurndorf	180 270	↗

 OBERÖSTERREICH			
PLZ	Gemeinde	Preise/m ² von bis	Trend
4541	Adlwang	100 180	↗
4671	Aichkirchen	50 75	↗
4160	Aigen-Schlägl	40 60	↗
4676	Aistersheim	50 100	↗
4211	Alberndorf in der Riedmark	165 200	↗
4072	Alkoven	250 330	↗
4320	Allerheiligen im Mühlkreis	50 90	↗
4511	Alhaming	230 260	↗
4203	Altenberg bei Linz	270 320	↗
4121	Altenfelden	50 134	↗
4950	Altheim	80 140	↗
4813	Altmünster	300 700	↗
4721	Altschwendt	43 43	↗
4843	Amptwang im Hausruckwald	40 70	↗
4770	Andorf	70 120	↗
4754	Andrichsfurt	40 60	↗
4053	Ansfelden	250 480	↗
4980	Antiesenhofen	45 66	↗
4341	Arbing	60 95	↗
4122	Arnreit	40 50	↗
4082	Aschach an der Donau	100 150	↗
4421	Aschach an der Steyr	145 200	↗
5252	Aspach	70 100	↗
4481	Asten	240 320	↗
4864	Attersee am Attersee	250 500	↗
4864	Attersee am Attersee, Seegrund	4.500 6.000	↗
4800	Attnang-Puchheim	140 220	↗
4904	Atzbach	95 130	↗
4152	Atzesberg	20 30	↗
4171	Auberg	39 39	↗
5224	Auerbach	130 250	↗
4861	Aurach am Hongar	120 190	↗
4971	Auroldmünster	75 125	↗
4672	Bachmanning	85 105	↗
4822	Bad Goisern am Hallstättersee	150 270	↗
4540	Bad Hall	120 220	↗
4820	Bad Ischl	190 450	↗
4362	Bad Kreuzen	60 75	↗
4190	Bad Leonfelden	130 220	↗
4701	Bad Schallerbach	150 240	↗
4654	Bad Wimsbach-Neydharting	150 200	↗
4283	Bad Zell	70 90	↗
4342	Baumgartenberg	50 75	↗
4863	Berg im Attergau	100 135	↗