

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 66331 Radkersburg
BEZIRKSGERICHT Feldbach

EINLAGEZAHL 243

Letzte TZ 7931/2025

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
.97	GST-Fläche	408	
	Bauf.(10)	355	
	Gärten(10)	53	Langgasse 36

Legende:

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

***** A2 *****

- 1 a 399/1979 Abtretung der Hauptmietzinse gem Par 42 Abs 2 Mietengesetz
- 3 a 6282/2025 Denkmalschutz hins Bürgerhaus auf Gst .97
(2025-0.475.948)

***** B *****

5 ANTEIL: 1/2

Robert Kotzmuth

GEB: 1967-02-17 ADR: Sonnleiten 10, Geistthal-Södingberg 8153

a 4597/2020 IM RANG 1429/2020 Kaufvertrag 2020-01-27, Vollmacht
2019-10-23 Eigentumsrecht

b 4597/2020 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 7316/2023 Belastungs- und Veräußerungsverbot

6 ANTEIL: 1/2

Katharina Tripold-Kotzmuth

GEB: 1969-12-07 ADR: Sonnleiten 10, Geistthal-Södingberg 8153

a 4597/2020 IM RANG 1429/2020 Kaufvertrag 2020-01-27, Vollmacht
2019-10-23 Eigentumsrecht

b 4597/2020 Belastungs- und Veräußerungsverbot

c 7316/2023 Belastungs- und Veräußerungsverbot

***** C *****

- 1 a 464/1956 Gesuch um Fondshilfe gem § 15 WWG
- 30 auf Anteil B-LNR 5

a 4597/2020

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für
Katharina Tripold-Kotzmuth geb 1969-12-07

- 31 auf Anteil B-LNR 6

a 4597/2020

BELASTUNGS- UND VERÄÜSSERUNGSVERBOT für
Robert Kotzmuth geb 1967-02-17

- 32 a 4597/2020 Pfandurkunde 2020-05-12

PFANDRECHT

Höchstbetrag EUR 850.000,--

für Raiffeisenbank Hitzendorf-Rein eGen (FN 67290g)

c 4597/2020 Simultan haftende Liegenschaften

EZ 10 KG 66331 Radkersburg C-LNR 34

EZ 243 KG 66331 Radkersburg C-LNR 30

d 1571/2024 Hypothekarklage (62 Cg 15/24k, LG für ZRS Graz)

33 a 7316/2023

BELASTUNGS- UND VERÄUSSERUNGSVERBOT für

Jakob Kotzmuth geb 2001-03-07

Wenzel Kotzmuth geb 2003-08-19

34 a 7931/2025 Einleitung des Versteigerungsverfahrens zur

Hereinbringung von vollstr EUR 1.228.661,18,

4 % Z aus EUR 1.228.661,18 seit 2025-07-01,

Antragskosten EUR 6.180,18 für

Raiffeisenbank Gratwein-Hitzendorf eGen

(15 E 60/25a)

***** HINWEIS *****

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

Vor dem 01.07.2014 war diese Einlage im Bezirksgericht Bad Radkersburg.

Grundbuch

10.01.2026 15:01:03

Robert Erwin Kotzmuth und Miteigentümer
z.H. Mag. Pailer Sieglinde Rosa
Morellenfeldgasse 19
8010 Graz

Einheitswertbescheid zum 01.01.2021 Zurechnungsfortschreibung gemäß § 21 Abs. 4 BewG

Auf Grund des § 21 des Bewertungsgesetzes 1955 (BewG 1955) in Verbindung mit §§ 186 und 193 der Bundesabgabenordnung (BAO) wird der Einheitswert für den Grundbesitz Mietwohngrundstück

Katastralgemeinde: 66331 Radkersburg
Lageadresse: Langgasse 36, 8490 Bad Radkersburg

GB 66331 Radkersburg, EZ 243

KG	GSt-Nr	Fläche (m²)
66331 Radkersburg	.97	408

festgestellt:

1) Zurechnung des Einheitswertes:

Die Zurechnung an den (die) mit 1) gekennzeichneten Miteigentümer ist Teil des Bescheidspruches. Die nicht gekennzeichneten Eigentümer werden lediglich informativ mitgeteilt.

Kotzmuth Robert Erwin, geb. 17. Februar 1967 1)

Anteil: 1/2

in Höhe von

6.867,58 Euro

Tripold-Kotzmuth Katharina Mathilda, geb. 07. Dezember 1969 1)
Anteil: 1/2

in Höhe von

6.867,59 Euro

Anmerkung:

1) Der Eigentümer ist von der Zurechnung betroffen.

Begründung:

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

Rechtsmittelbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Österreich das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Enthält der Bescheid die Ankündigung einer gesonderten Begründung, dann beginnt die Rechtsmittelfrist nicht vor Bekanntgabe der Begründung oder der Mitteilung, dass die Ankündigung als gegenstandslos zu betrachten ist, zu laufen. Dies gilt auch, wenn ein Bescheid auf einen Bericht verweist.

In der Beschwerde sind der Bescheid zu bezeichnen (z.B. Einheitswertbescheid zum 01. Jänner 2021 vom 27. Jänner 2021 zu EWAZ 76 130-2-0231/0) sowie die gewünschten Änderungen anzuführen und zu begründen.

Durch Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides gemäß § 254 Bundesabgabenordnung (BAO) nicht gehemmt.

Bei einer Zurechnungsfortschreibung können nur die festgestellten Eigentumsverhältnisse und die damit verbundene Zurechnung angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Höhe des Einheitswertes.

Information:

Der zuletzt festgestellte und gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhte Einheitswert beträgt unverändert 13.735,17 Euro, der zu Grunde liegende Einheitswert unverändert 10.174,20 Euro.

Der festgesetzte Grundsteuermessbetrag beträgt 22,00 Euro.

Dieser Bescheid ändert nicht die bisherige Höhe des (jeweiligen) Einheitswertes und des zugehörigen Grundsteuermessbetrages.

Hinweis:

Unmittelbar auf Grund dieses Bescheides sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben. Der Bescheid wirkt auch gegen den Rechtsnachfolger, auf den der Gegenstand der Feststellung nach dem Stichtag 01. Jänner 2021 übergegangen ist oder übergeht. Dies gilt auch bei Nachfolge im Besitz.

Der Bescheid hat Wirkung gegenüber allen oben genannten beteiligten Personen bzw. Personengemeinschaften (§ 191 iVm § 190 Abs. 1 BAO).
Mit der Zustellung dieses Bescheides an eine nach § 81 BAO vertretungsbefugte Person gilt die Zustellung an alle Beteiligten als vollzogen (§ 101 iVm § 190 BAO).

Der bewertungsrechtliche Begriff „Mietwohngrundstück“ umfasst Wohngebäude, die mehr als eine Wohnung enthalten, unabhängig davon, ob diese Wohnungen von den Eigentümern selbst genutzt werden oder vermietet sind. Beispiele: Zwei- und Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhausanlage, Wohnhausanlage

Abkürzungen:

AbgÄG 1982	Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982
ATS	Österreichische Schilling
BAO	Bundesabgabenordnung
BewG	Bewertungsgesetz 1955
BGBI.	Bundesgesetzblatt
EWAZ	Einheitswertaktenzeichen
GB	Grundbuchnummer (Katastralgemeinde der EZ) und Bezeichnung
EZ	Einlagezahl
KG	Nummer und Bezeichnung der Katastralgemeinde
GSt-Nr	Grundstücksnummer
m ²	Quadratmeter
bes. EW	besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG

Berechnung:

Gt.	Gebäudeteil
Bauj.	Baujahr
Kub.	Kubatur
€/m ³ oder €/m ²	
m ²	Quadratmeter
m ³	Kubikmeter
Zu/Ab	Zu- bzw. Abschlag
AfA	Abschreibung für Abnutzung
Restw.	Restwert