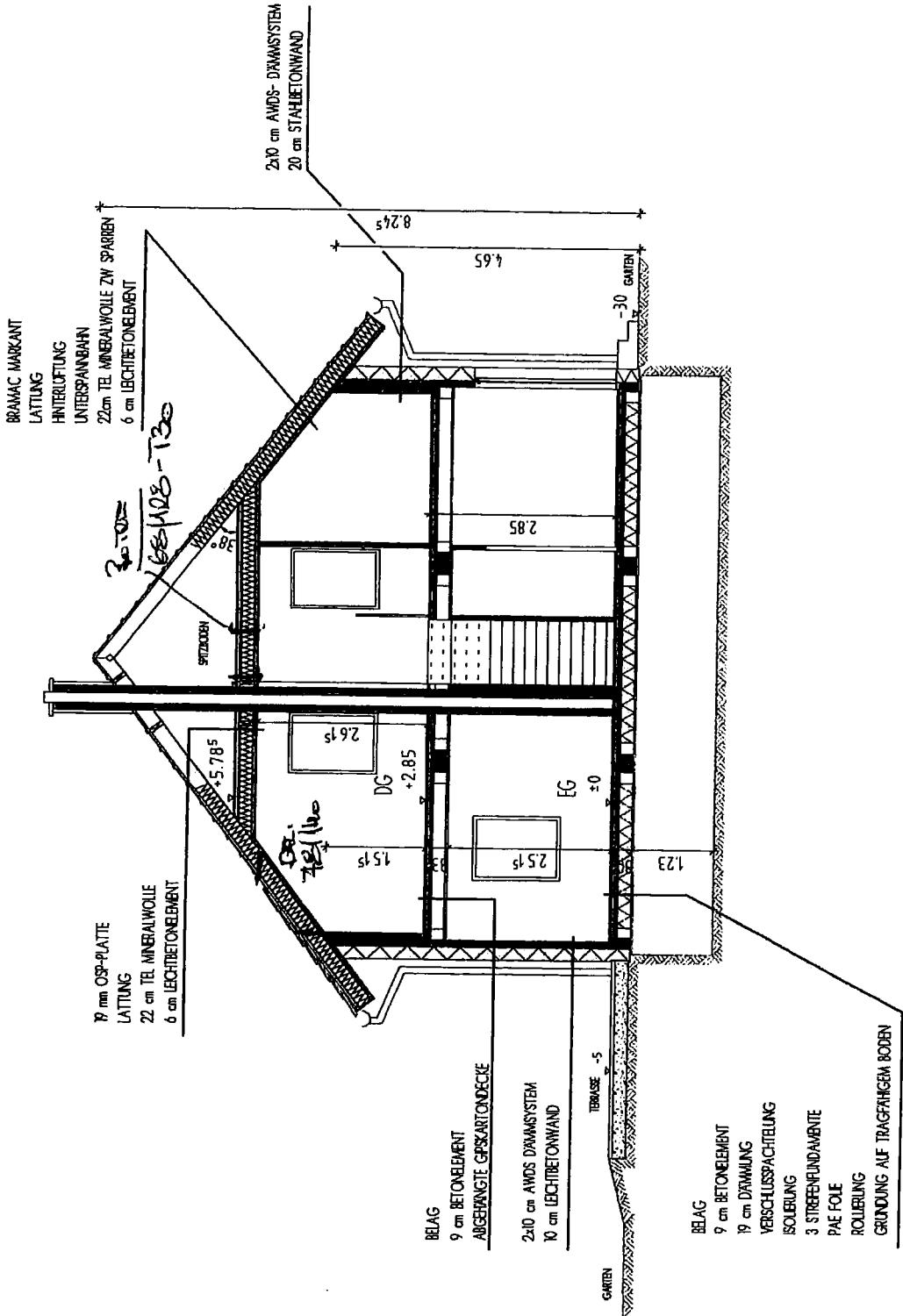
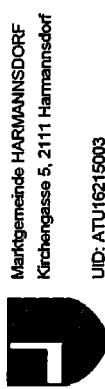


SCHNITT A-A

M 1 : 100





Marktgemeinde HARMANDSDORF
Kirchengasse 5, 2111 Harmannsdorf

UID: ATU16215003

Person: 7707, Hoffmann Christian Heinz, Hauptstraße 16a, 2112 Würmitz
Objekt: 1, Hauptstraße 16a, 2112 Würmitz

Abgabensummen

Abgabenummer	Bezeichnung	Abgabenzahl	Abgabe	Netto	Gesamt	Brutto	USt	Netto	Gesamt	Brutto	USt
1	Wasserbezugsgebühr	496,11	451,02	45,09	330,74	300,68	30,06	165,37	150,34	150,34	15,03
2	Bereitstellungsgebühr	86,64	78,75	7,89	57,76	52,50	5,26	28,88	26,25	26,25	2,63
6	Grundsteuer B	60,84	60,84		40,56	40,56		20,28	20,28	20,28	
49	Mahngebühr	3,36	3,00	0,55	0,55			5,81	5,81		
50	Säumniszuschlag	13,45	7,55	7,55				21,00	21,00		
92	Kanalbenützungsgebühr	284,04	258,21	25,83	189,36	172,14	17,22	94,68	86,07	86,07	8,61
182	Abfallwirtschaftsgebühr	160,77	146,15	14,62	99,22	90,20	9,02	61,55	55,95	55,95	5,60
183	Abfallwirtschaftsabgabe	48,22	43,84	4,38	29,76	27,06	2,70	18,46	16,78	16,78	1,68
184	NÖ Sauchenvorsorgeabgabe	11,25	11,25		7,50	7,50		3,75	3,75	3,75	
Summe		16,81	1.158,42	1.060,61	97,81	755,45	691,19	64,26	419,78	386,23	33,55

Gesamtanzahl Personen / Objekte / Abgaben: 1 / 1 / 9

Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln
Laaerstr. 13
2100 Korneuburg
EW-AZ 22/017-2-0927/5

11. August 2014
DVR 0009229
Tel.: (02262) 707-0

Retouren an: Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln (AV/02)
Laaerstr. 13, 2100 Korneuburg
An **22/02**
Hoffmann Ingeborg und Miteigentümer
z.H. Hoffmann Ingeborg
Hauptstr.16
2112 Würnitz

ab 1. Jänner 2014

Betr.: Grundbesitz (unbebautes Grundstück)

Gemeinde Harmannsdorf
Grundbuch/Katastralgemeinde 11022 Würnitz
Einlagezahl 16 Grundstücksnummer 41 u.a. - Auflistung siehe Anhang B

1. FESTSTELLUNGSBESCHEID zum 1. Jänner 2014 **Wertfortschreibung (§ 21 (1) Z. 1 BewG)**

Für den im Betreff angeführten Grundbesitz wird auf Grund des Bewertungsgesetzes 1955 in der geltenden Fassung festgestellt:

a. Einheitswert 1.500 Euro
gemäß AbgÄG 1982 um 35 % erhöhter Einheitswert
2.000 Euro

Die Anteile in Euro sind dem Anhang A zu entnehmen.

b. Die in dieser wirtschaftlichen Einheit bewerteten Flächen sind dem Anhang B zu entnehmen.

Begründung

Berechnung des Einheitswertes (Angaben in Euro):
Fläche in m² Wert je m²

1.221 1.8168 2.218,3128

Ausgehend vom nicht gerundeten Durchschnittswert wurde folgender Einheitswert unter Berücksichtigung der durch das vorhandene Gebäude auf fremdem Grund und Boden eingetretenen Wertminderung ermittelt:

Einheitswert (gerundet gemäß § 25 BewG) **1.500**

Bei der Berechnung des nicht erhöhten Einheitswertes waren gemäß § 23 Bewertungsgesetz 1955 die Wertverhältnisse zum 1.1.1973 (Hauptfeststellungszeitpunkt) maßgeblich.

Die Erhöhung des Einheitswertes um 35 % ist auf Grund des Artikels II des AbgÄG 1982 durchzuführen.

Die Wertfortschreibung war erforderlich, weil auf dem gegenständlichen Grundstück ein Gebäude auf fremdem Grund und Boden errichtet wurde.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerverweise EW-AZ 22/017-2-0927/5, Feststellungsbescheid zum 1. Jänner 2014 vom 11.8.2014) und ist zu begründen.

Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln
 Laerstr. 13
 2100 Korneuburg
EW-AZ 22/017-2-0927/5

11. August 2014
 DVR 0009229
 Tel.: (02262) 707-0

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangswise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehalten.

Bei einer Wertfortschreibung kann lediglich die Höhe des Einheitswertes angefochten werden, nicht jedoch die Art des Grundbesitzes und die Eigentumsverhältnisse.

2. GRUNDSTEUERMESSESBESCHEID zum 1. Jänner 2014

Fortschreibungsveranlagung

Für den im Betreff angeführten (nach bundesgesetzlichen Vorschriften nicht grundsteuerbefreiten Teil des) Grundbesitz(es) und den (die) im Anhang A angeführten Eigentümer (Miteigentümer) wird auf Grund des Grundsteuergesetzes 1955 in der geltenden Fassung der **Grundsteuermessbetrag** festgesetzt mit

2,00 Euro

Begründung

Berechnung des Grundsteuermessbetrages in Euro:

Steuermesszahl	1,0 v.T. von	2.000,00	2.000	2,00
gerundet gemäß § 18 GrStG				2,00

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Zustellung beim Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln das Rechtsmittel der Beschwerde eingebracht werden. Die Beschwerde hat den angefochtenen Bescheid zu bezeichnen (zweckmäßigerverweise EW-AZ 22/017-2-0927/5, Grundsteuermessbescheid zum 1. Jänner 2014 vom 11.8.2014) und ist zu begründen.

Durch die Einbringung einer Beschwerde wird die Wirksamkeit des angefochtenen Bescheides nicht gehemmt, insbesondere die Einhebung und zwangswise Einbringung der Grundsteuer durch die Gemeinde nicht aufgehalten.

Anhang A

Liste der Miteigentümer

Name	Anteil vom (in Euro)	Einheitswert	erhöhten EW	erh.bes.EW	Anteil
Hoffmann Ingeborg		750,00	1.000,00		1/2
Hoffmann Christian	750,00		1.000,00		1/2

Anhang B: Liste der bewerteten Flächen

In dieser wirtschaftlichen Einheit EWAZ 22/017-2-0927/5 sind folgende Grundstücksflächen im angeführten Ausmaß bewertet:

Katastralgemeinde 11022 - Würnitz

Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß	Gst.-Nr.	Ausmaß
40/2	453m ²	41	768m ²		

Anmerkung: Grundstücksnummern mit führendem Punkt (z.B. .90/2) sind Bauparzellen.

Finanzamt Hollabrunn Korneuburg Tulln
Laaerstr. 13
2100 Korneuburg
EW-AZ 22/017-2-0927/5

11. August 2014
DVR 0009229
Tel.: (02262) 707-0

Abkürzungen

AbgÄG 1982	<i>Abgabenänderungsgesetz 1982, BGBl. Nr. 570/1982</i>
ATS	<i>Österreichische Schilling</i>
BAO	<i>Bundesabgabenordnung</i>
BewG	<i>Bewertungsgesetz 1955</i>
BGBI.	<i>Bundesgesetzblatt</i>
EW	<i>Einheitswert</i>
bes. EW	<i>besonderer Einheitswert für Zwecke der Grundsteuer gemäß § 53 Abs. 9 BewG</i>
EW-AZ	<i>Einheitswert-Aktenzeichen</i>
GrStG	<i>Grundsteuergesetz 1955</i>

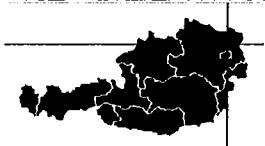
Erläuterungen

Mit der Zustellung dieser Bescheidausfertigung gilt die Zustellung an alle Miteigentümer als vollzogen (§ 101 Abs. 3 Bundesabgabenordnung).

Unmittelbar aufgrund dieses Bescheides (dieser Bescheide) sind keine Zahlungen zu leisten, jedoch dient der Einheitswert als Grundlage für die Berechnung der davon abgeleiteten Steuern und Abgaben, wie z.B. Grundsteuer, Grunderwerbsteuer bei unentgeltlichen Erwerben.

Altlastenportal

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



Legende

Flächen

Flächentyp

Altlast

Altablagerung

Altstandort

Status

erhebliche/s Kontamination/Risiko erwartet

beurteilt "keine Altlast"

Altlast vorgeschlagen

Altlast

dekontaminiert vorgeschlagen

dekontaminiert

gesichert vorgeschlagen

gesichert

Beobachtung abgeschlossen vorgeschlagen

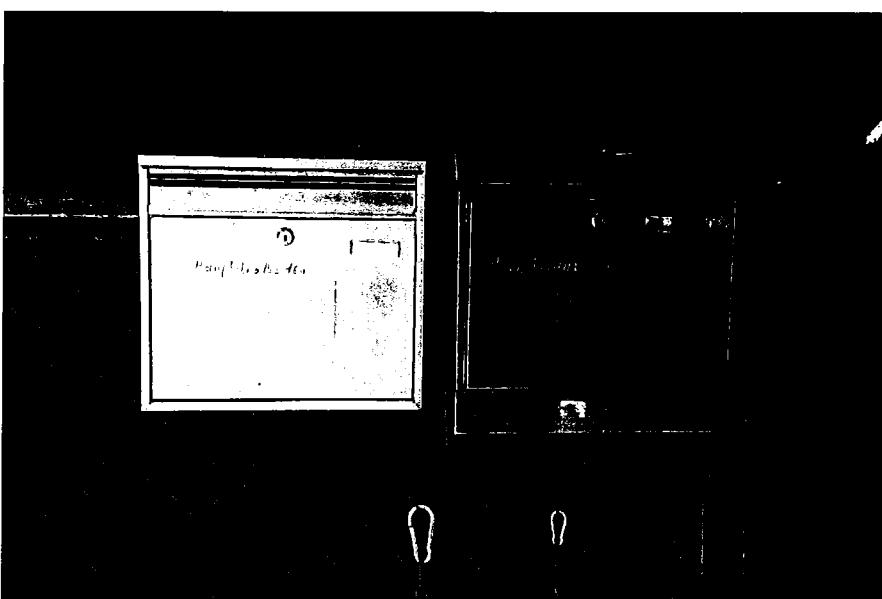
Beobachtung abgeschlossen

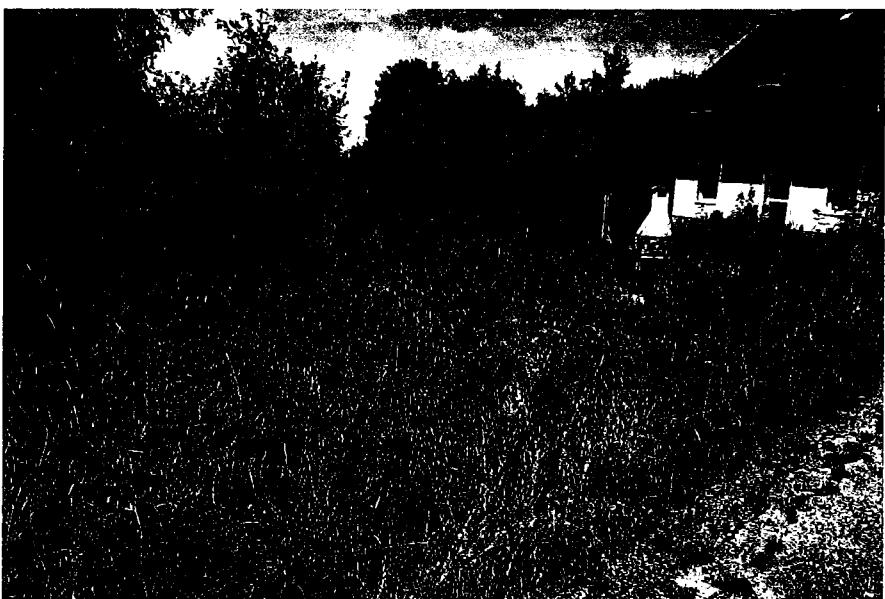
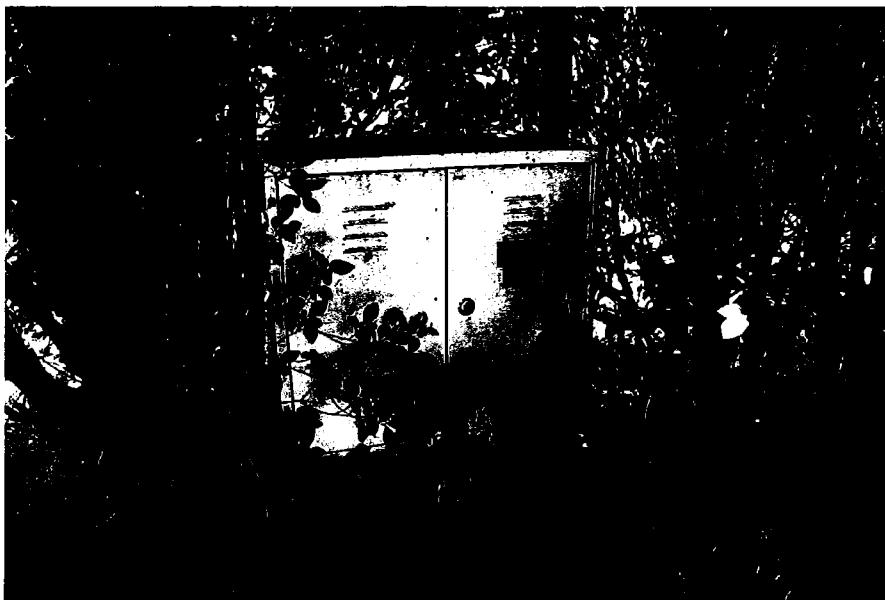
Im sichtbaren Kartenausschnitt sind keine Flächen vorhanden,
die gemäß § 18 Abs. 4 Altlastensanierungsgesetz (ALSAG) zu veröffentlichen sind.

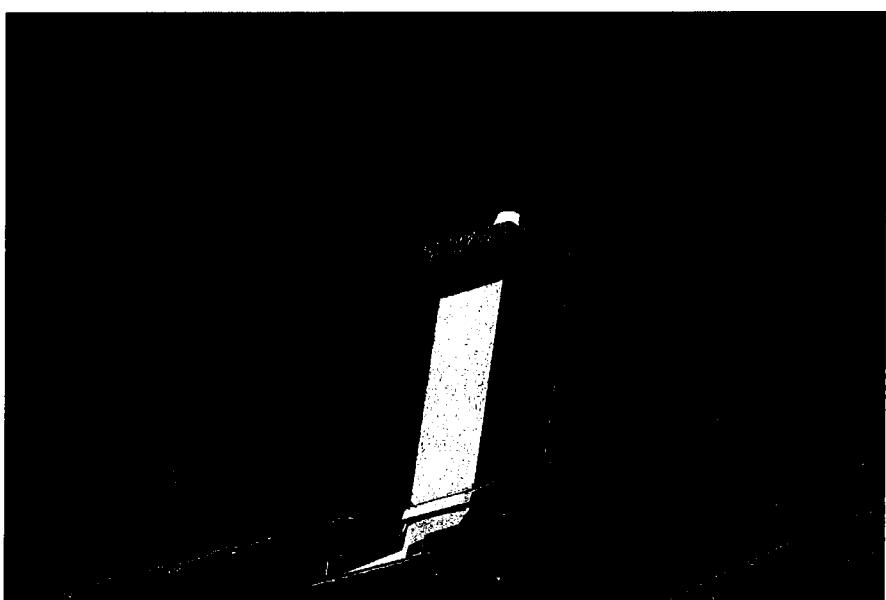
Wenn in einem Kartenausschnitt keine Flächen (Altablagerungen, Altstandorte, Altlasten) angezeigt werden,
bedeutet das nicht, dass in diesem Kartenausschnitt keine Altablagerungen oder Altstandorte existieren,
da nicht alle bekannten Altablagerungen und Altstandorte gemäß Altlastensanierungsgesetz zu veröffentlichen sind.

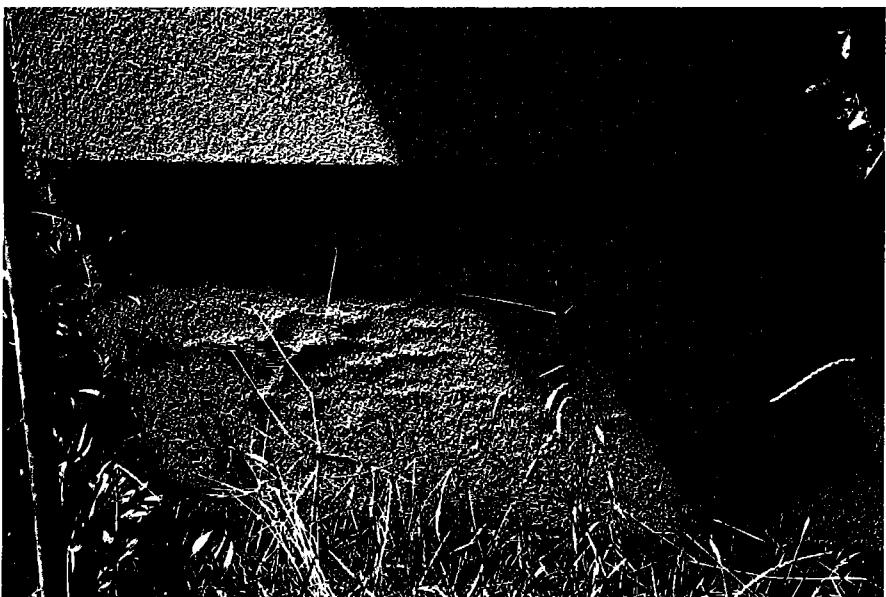
Im Zentrum des dargestellten Kartenausschnittes befindet sich das gemäß aktueller Abfrage gesuchte Objekt:
"Würnitz 41 (Grundstück)"

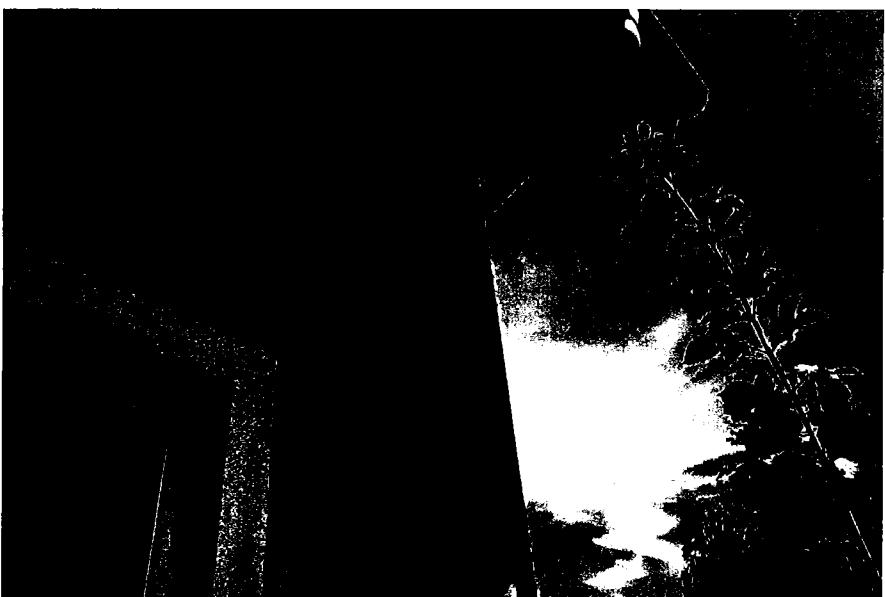
A) 2112 Würnitz, Hauptplatz 16a, Parz. Nr. 41, EZ 16:

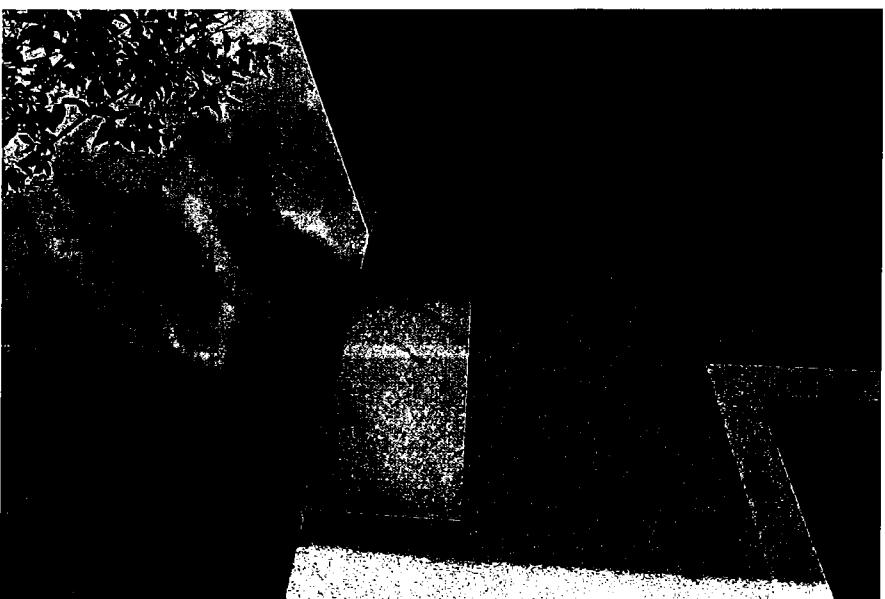


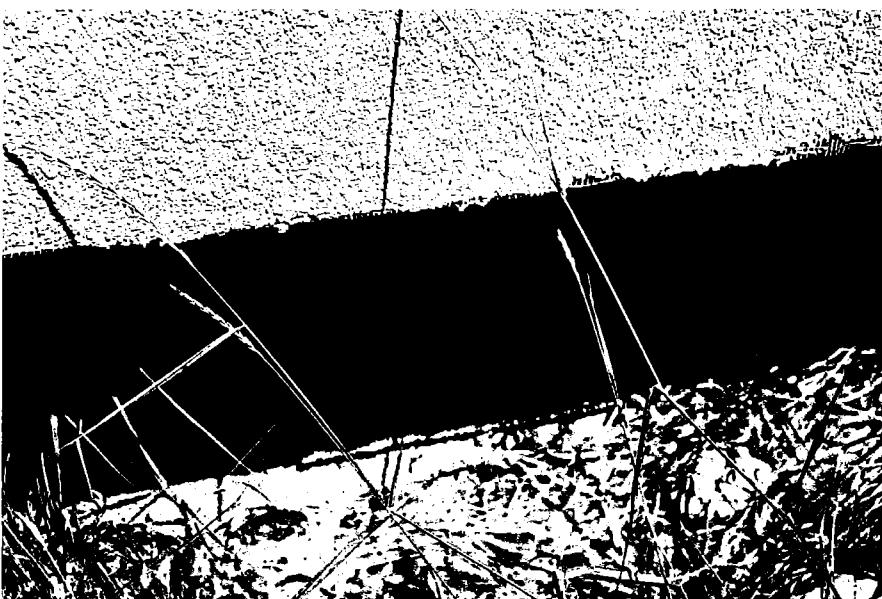


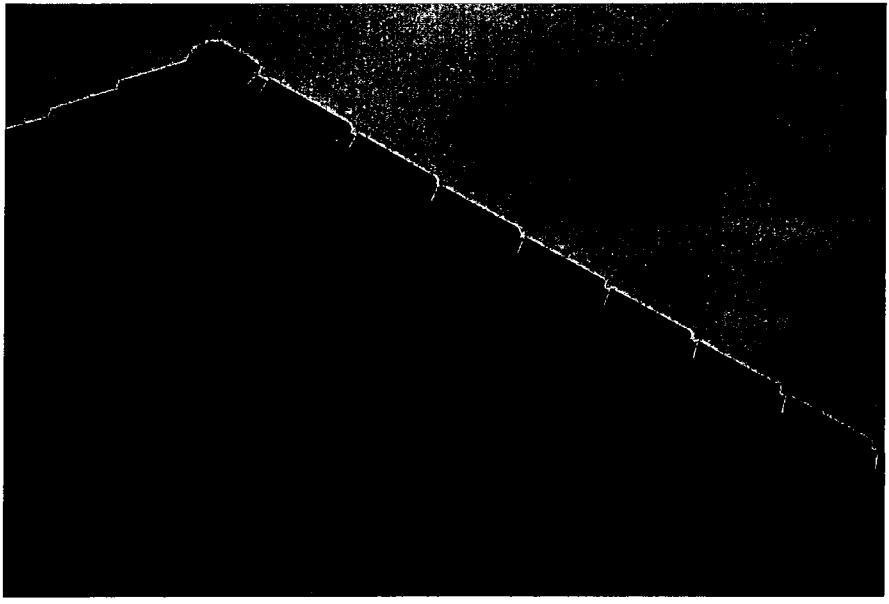
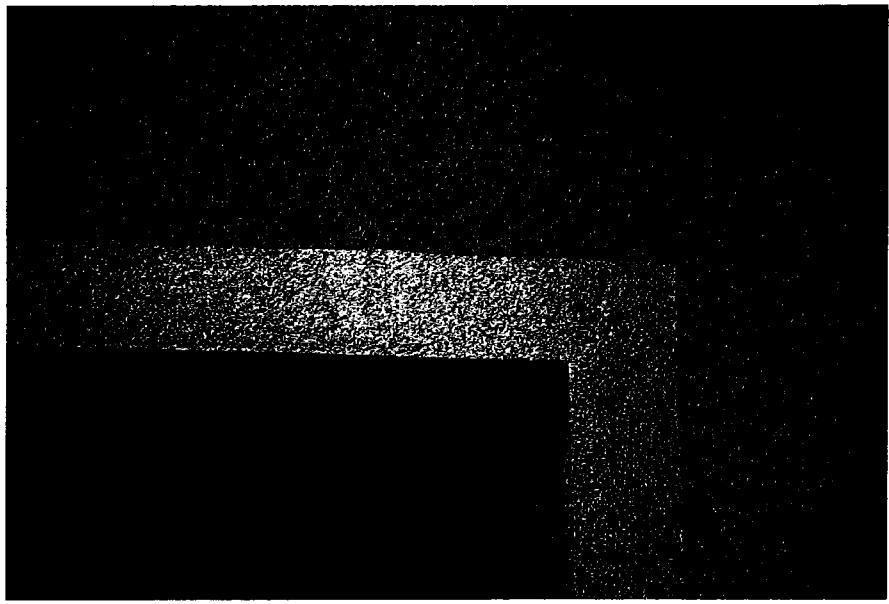


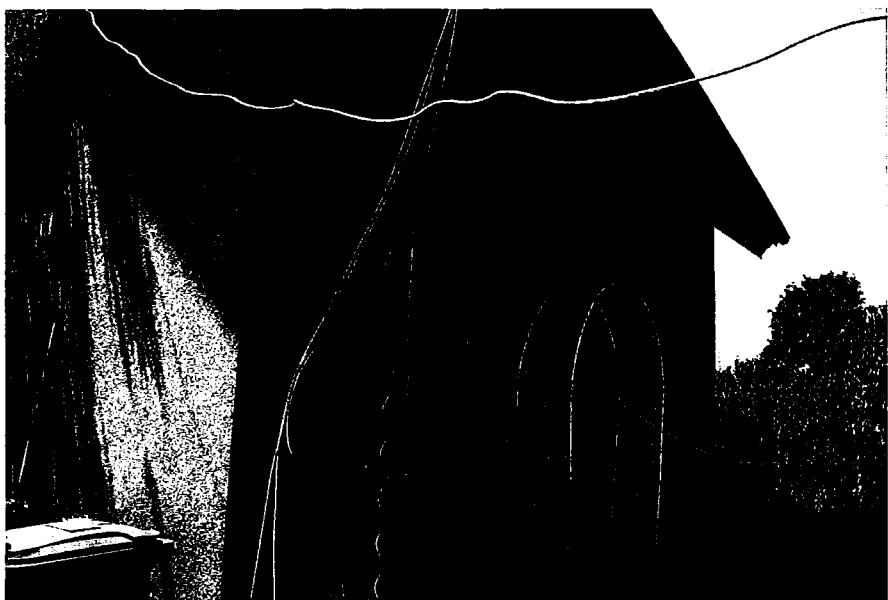




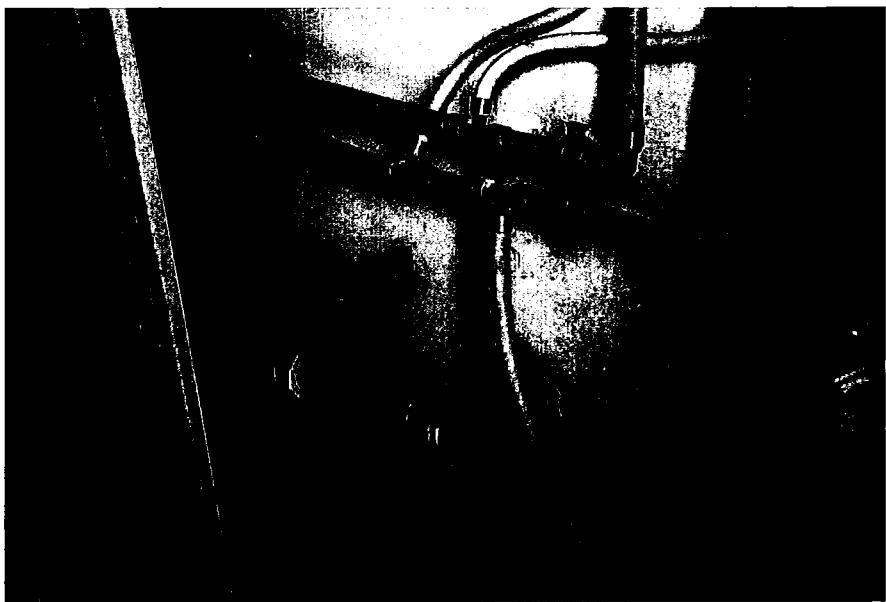




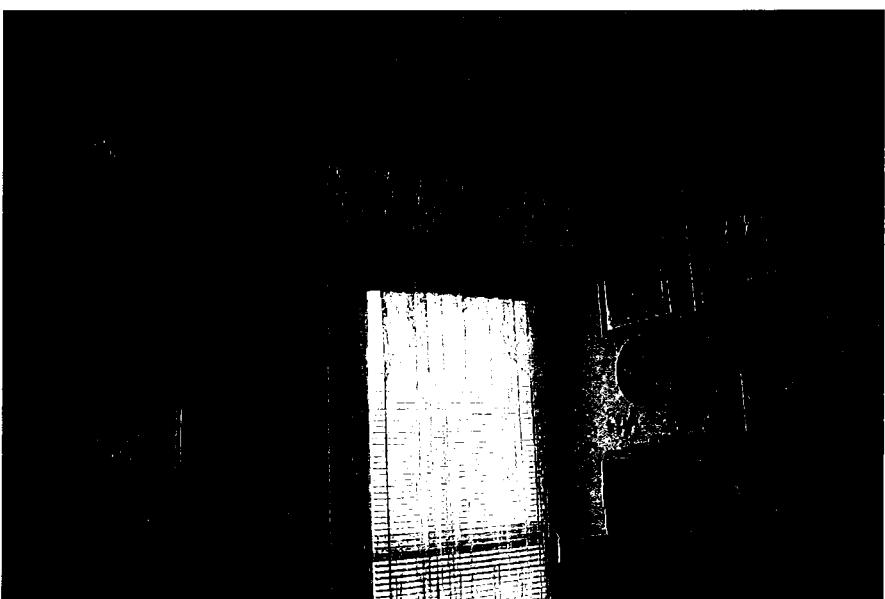
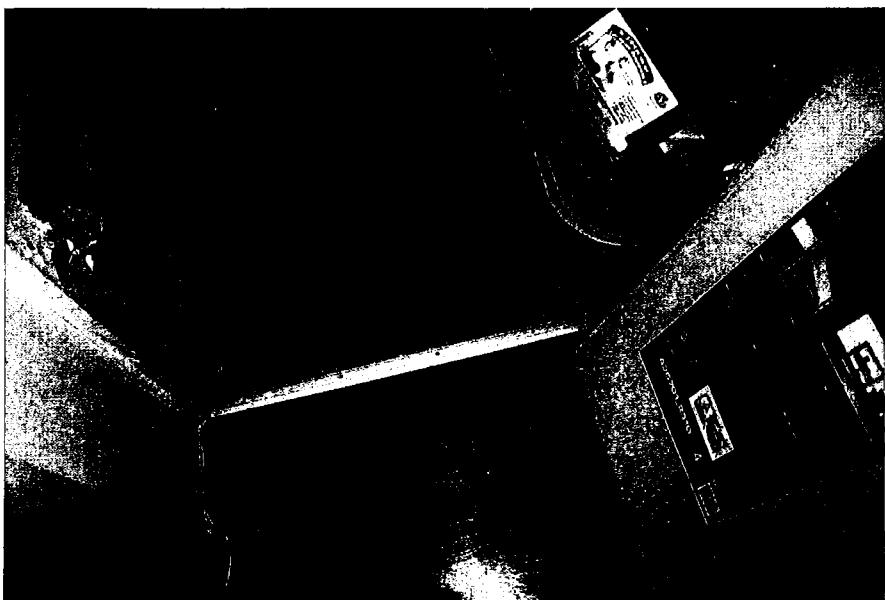


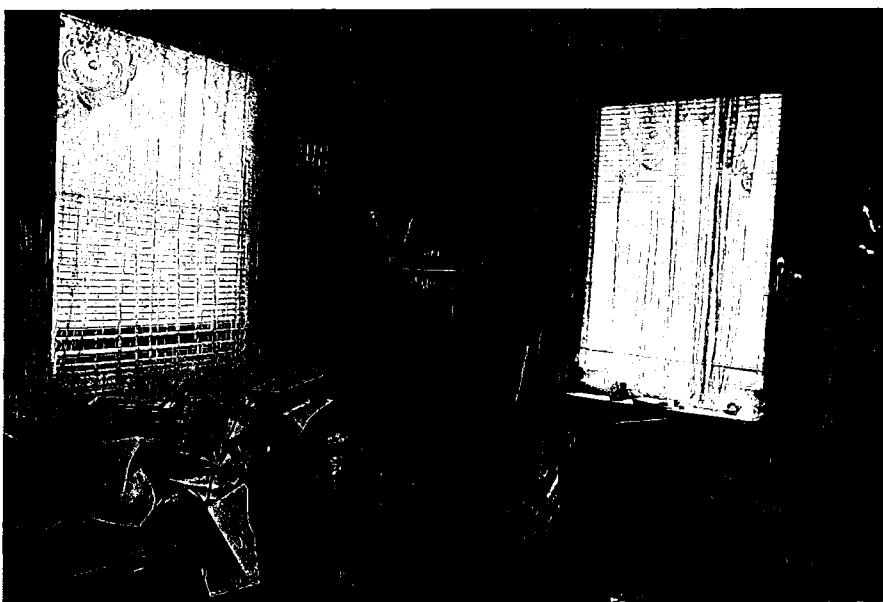
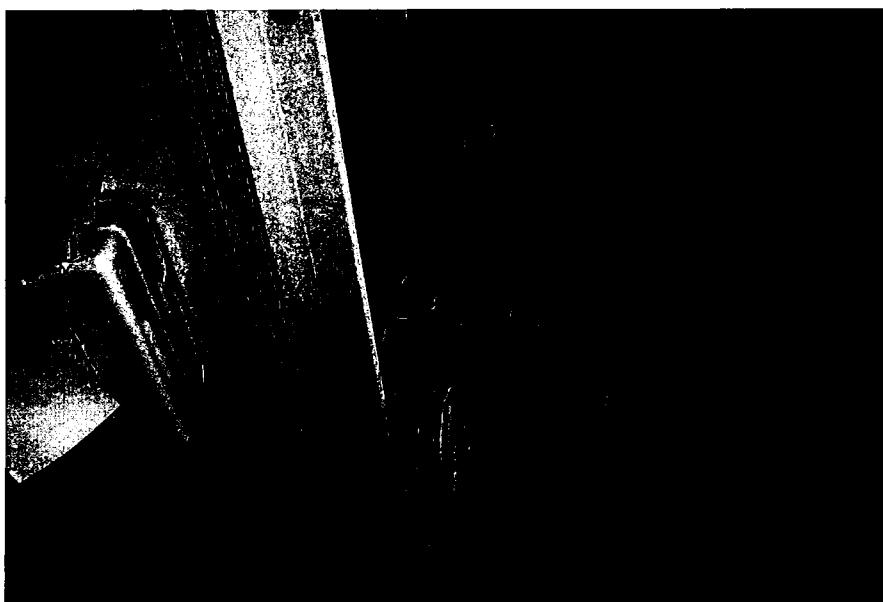
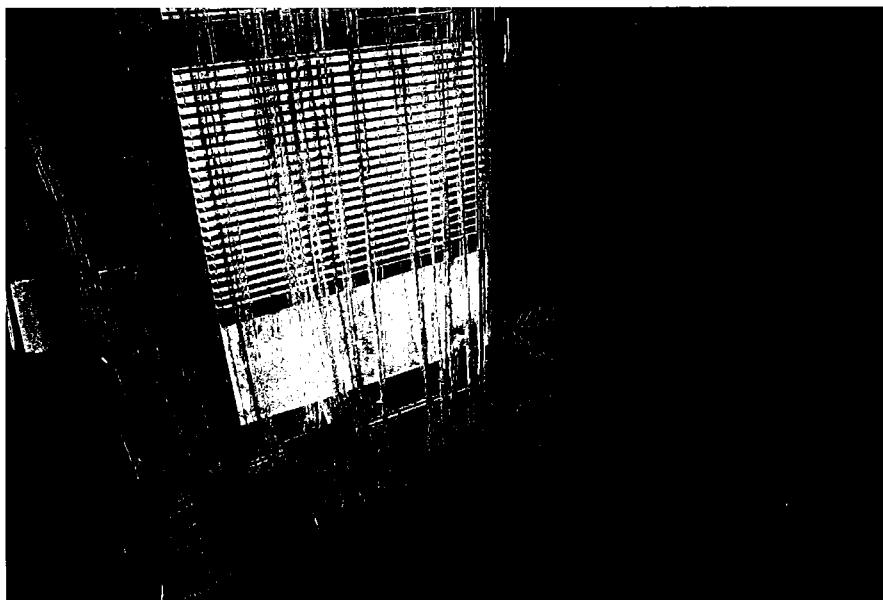


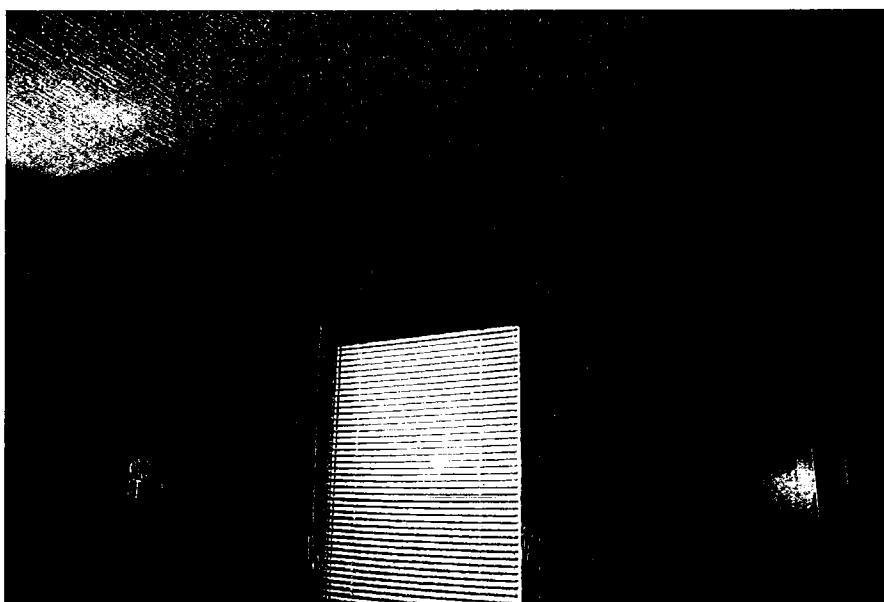
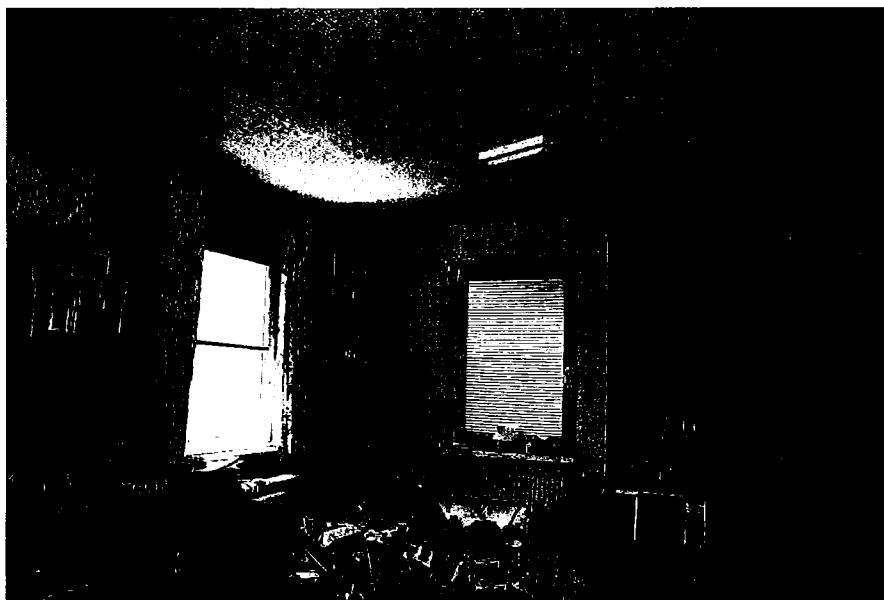


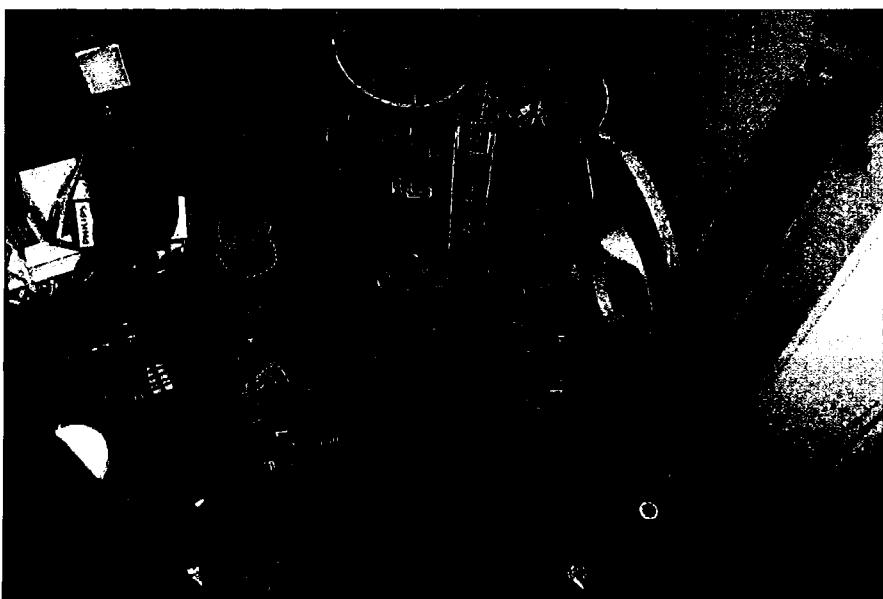
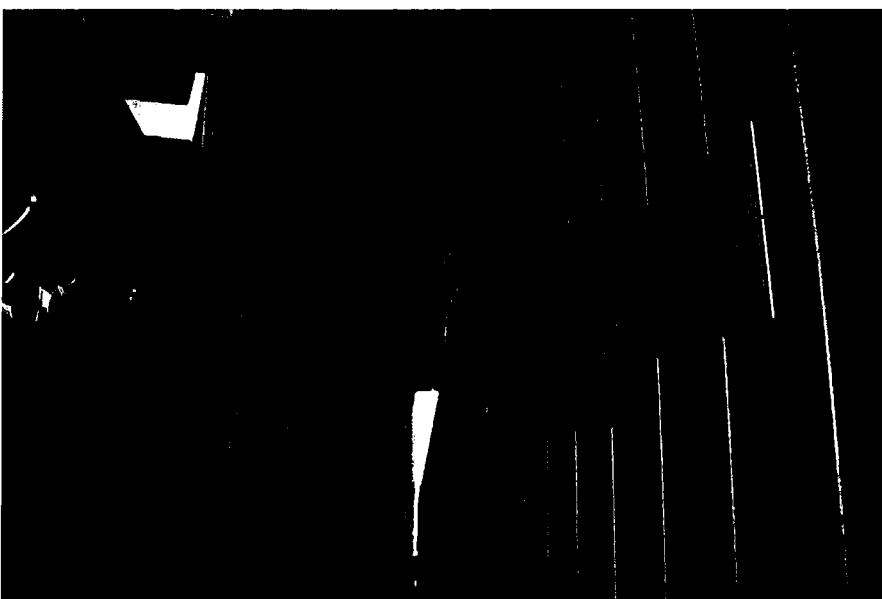




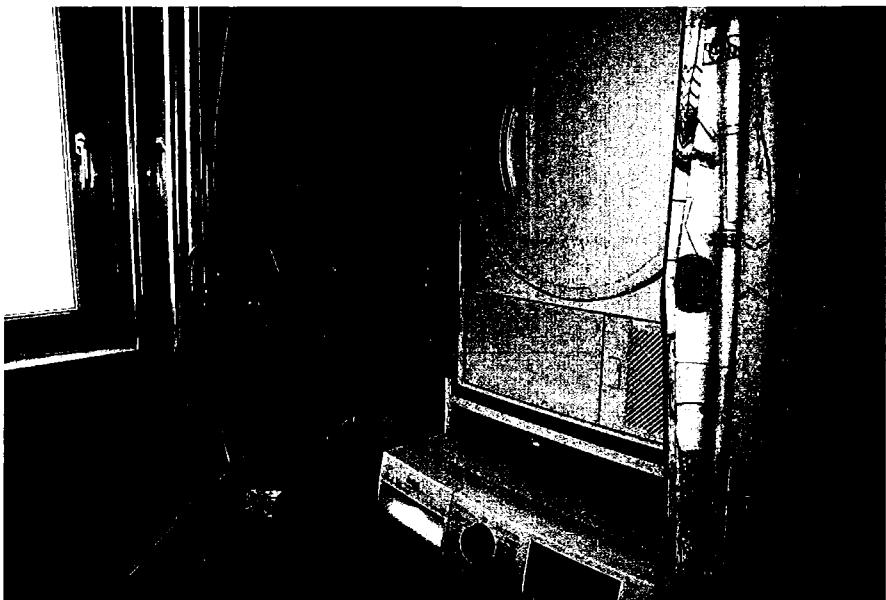




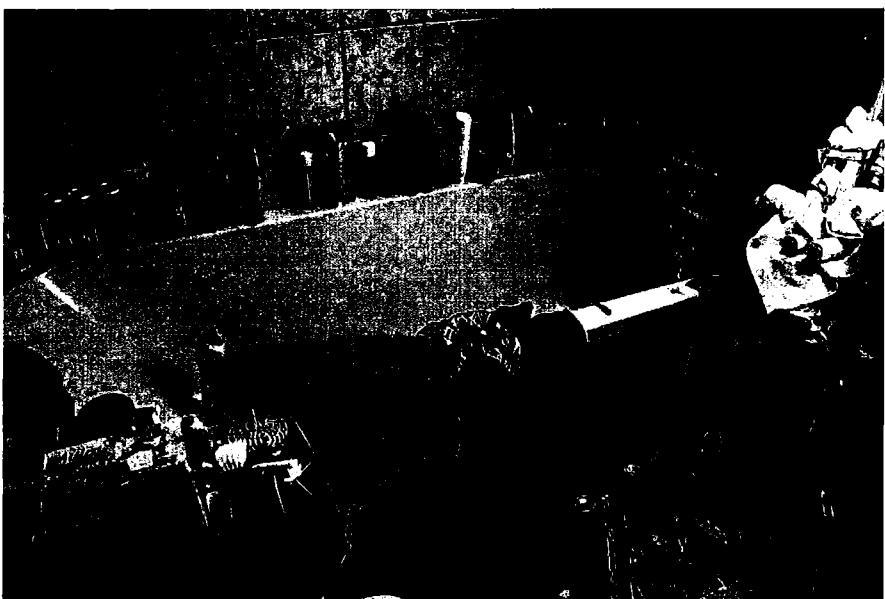


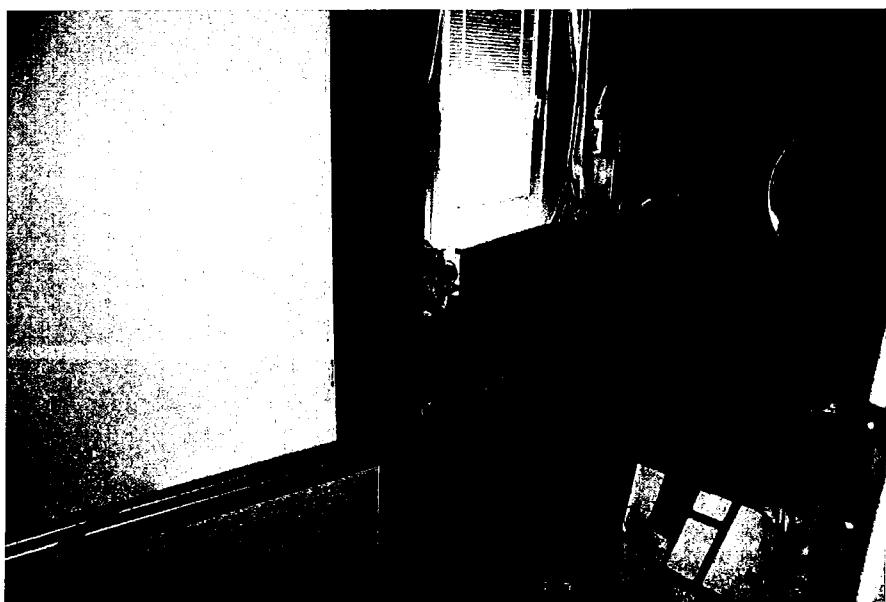


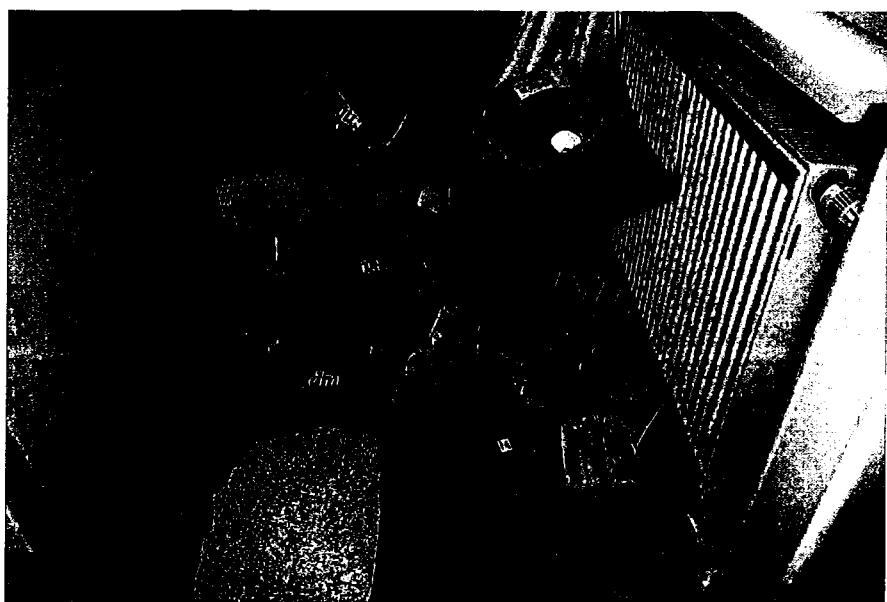
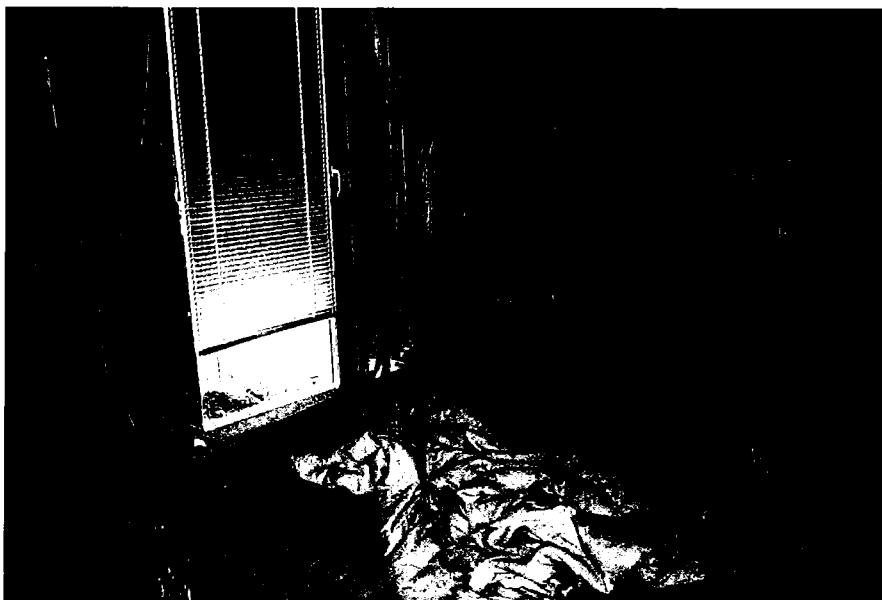




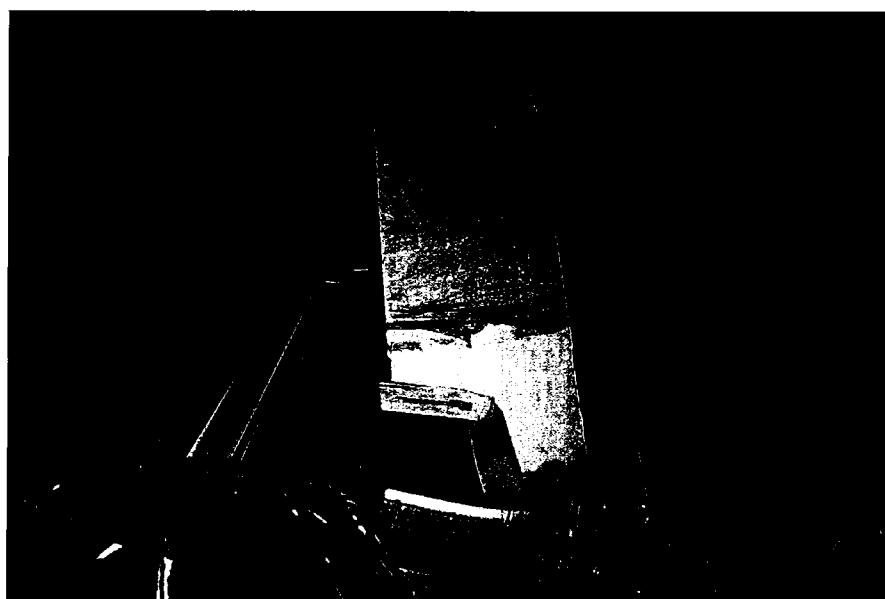


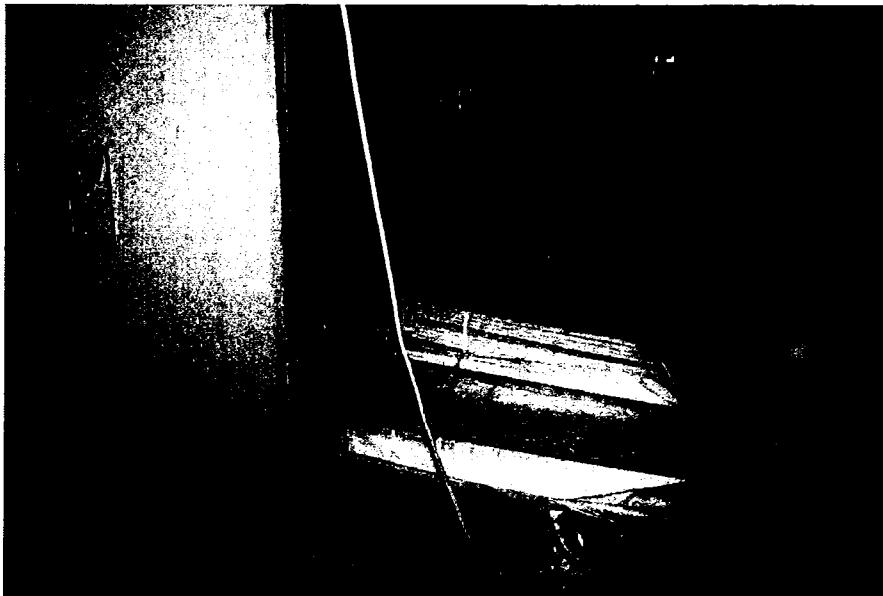


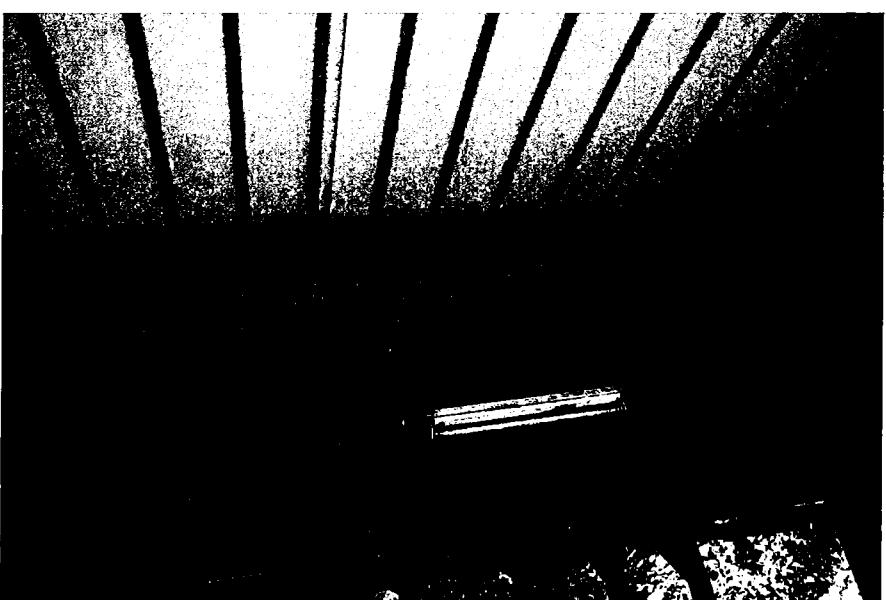
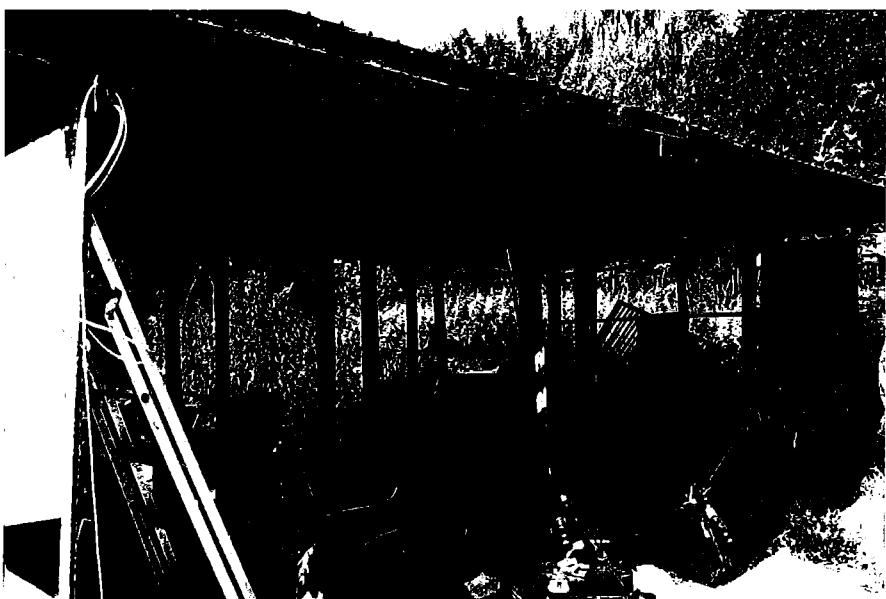


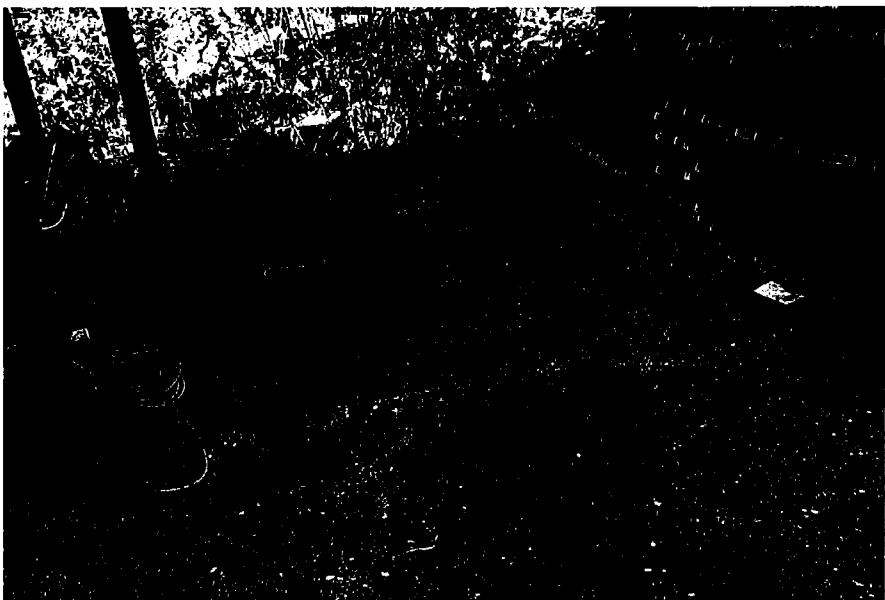


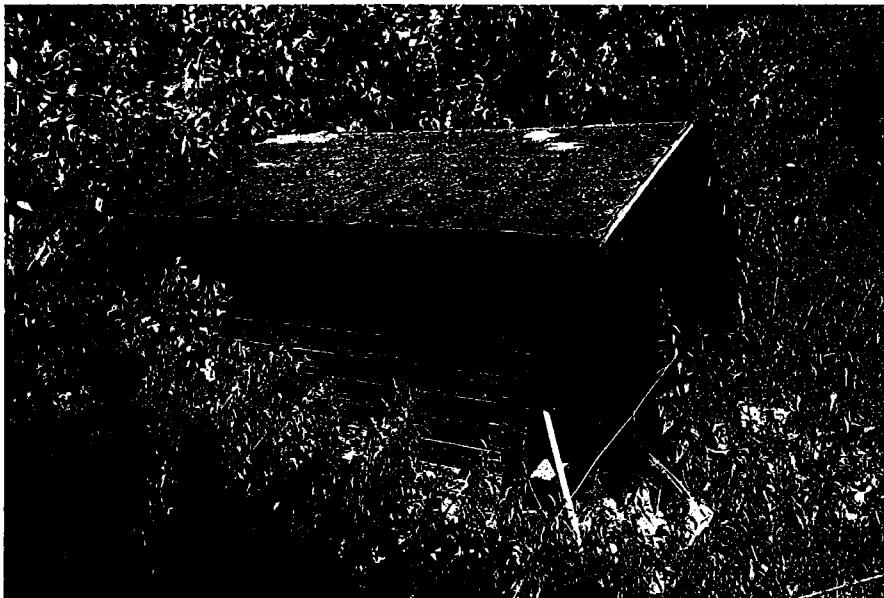








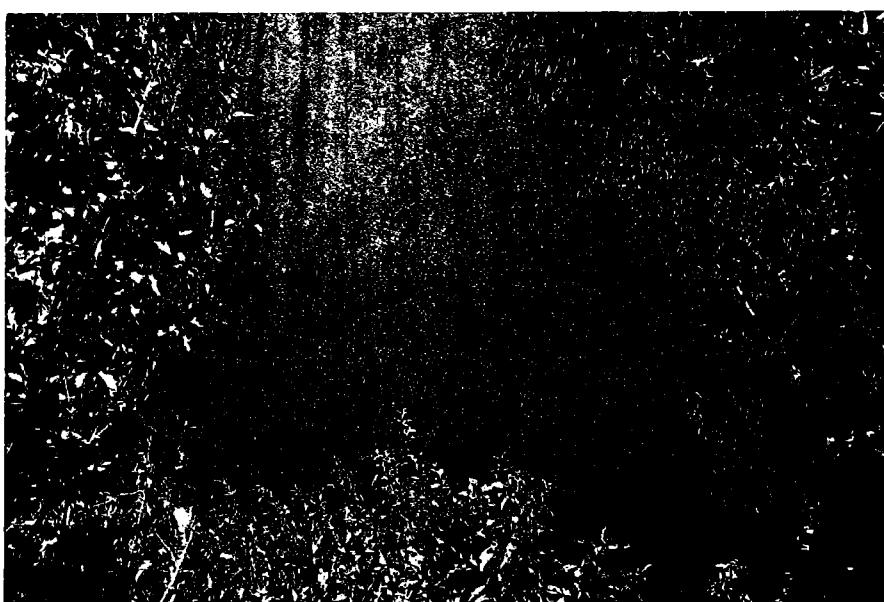


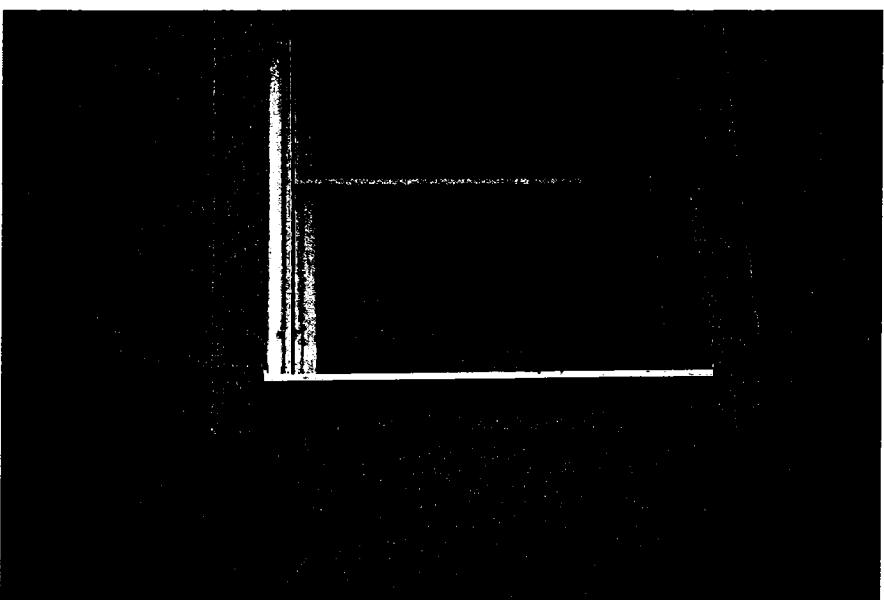
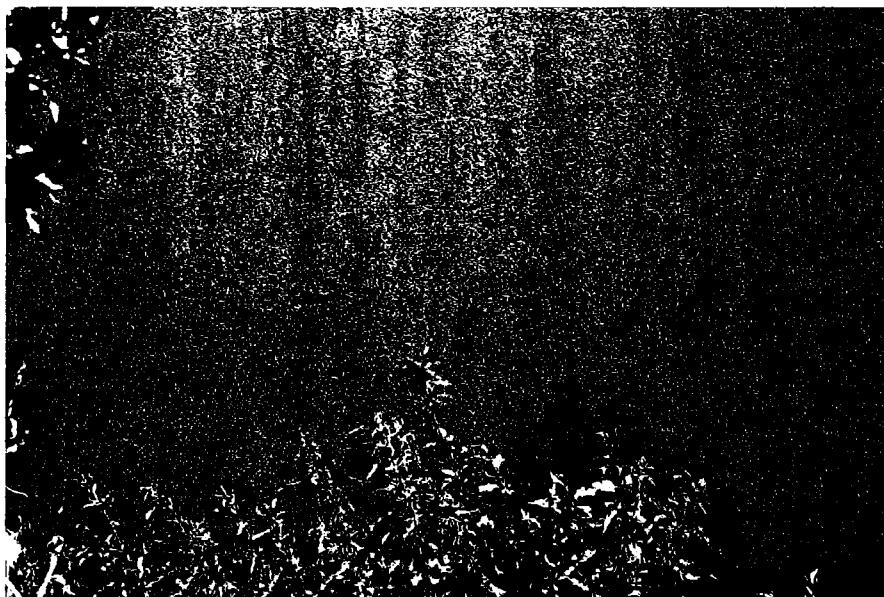














B) 2112 Würnitz, Parz. Nr. 40/2, EZ 16:









Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.

Allgemein beeideter und gerichtlich zertifizierter Sachverständiger



Franz Grünberger Straße 13
E-Mail: mario.schalko@gmx.at

3852 Gastein
Handy: 0664/3023910



Gastein, 21.08.2025

Bezirksgericht Korneuburg

Rng. Nr. 2025/130

Landesgerichtsplatz 1
2100 Korneuburg

Betrifft: Gebührennote für Aktenzeichen 9 E 7/25p

Liegenschaftsbewertungen Ingeborg und Christian HOFFMANN in Würnitz - unter Anwendung des Gebührenanspruchsgesetzes 1975 idgF.

Befundaufnahme

§ 32/1	Zeitversäumnis - Fahrtzeit	4	beg. Std.	€ 32,90	€ 131,60
§ 28/2	Fahrtspesen (anteilige Berechnung)	254	km	€ 0,50	€ 127,00

Gutachtenverfassung und Diktat, diverse Erhebungen sowie mehrere

Telefonate

§ 51	Mühewaltung - Liegenschaftsbewertungen Verkehrswert € 277.000,-- Verkehrswert € 45.000,--		Pauschale	€ 2.115,90
§ 34	Mühewaltung - Verfassung des Kurzgutachtens (Beschreibung, Foto- und Langgutachtenübertragung) sowie Mehraufwand wegen		Pauschale	€ 573,70

Abweichung vom Standardfall, etc.	3	beg. Std.	€ 179,00	€ 537,00
Schreibgebühren DIN A4 Urschrift	23	Stk.	€ 2,90	€ 66,70
Farbkopien	21	Stk.	€ 1,50	€ 31,50
Fotokopien	5	Stk.	€ 0,90	€ 4,50
Fotos	110	Stk.	€ 1,49	€ 163,90
Bindemappen, etc.				€ 0,00

Gutachtenabfertigung und Aktanlage

§ 32/1	Zeitversäumnis	1	beg. Std.	€ 32,90	€ 32,90
§ 31	Digitale Übermittlung			€ 13,20	€ 13,20
	Porto			€ 0,00	€ 0,00

§ 31/6	Zwischensumme			€ 3.797,90
	+ 20 % USt.			€ 759,58
	Zwischensumme			€ 4.557,48
	Erhebungskosten Grundbuch			€ 0,00
	Gesamtsumme abgerundet			€ 4.557,00

Ich ersuche um Überweisung des genannten Betrages

vor Rechtskraft des Beschlusses zu Gunsten

IBAN: AT48 3290 4000 0000 0422,

BIC: RLNWATWWTH.

Bei antragsgemäßer Bestimmung wird

auf Beschlussausfertigung verzichtet.

Es wird aufgrund des Vorliegens eines Kostenvorschusses in ausreichender

Höhe von einer Bezahlung aus Amtsgeldern Abstand genommen.

Bmstr. Dipl.-Ing. (FH) Mario SCHALKO, M.A.

Franz Grünberger Straße 13

3852 Gastein

0664/3023910