

**Helmut Kalcher <helmut.kalcher@neumarkt.st> 04.12.12**

an mich

Nachricht übersetzen  
Deaktivieren für: Deutsch

Sehr geehrter Herr Dkfm. Lanz!

Im Anhang finden Sie die Aufschließungserfordernisse für die Widmung Ihres Grundstückes. Die Widmung lautet Wohnen allgemein, mit einer Bebauungsdichte von 0,2 – 0,3. Die gewidmete Fläche beträgt laut Flächenwidmungsplan 4.0 ca. 1709 m<sup>2</sup>.

Mit freundlichen Grüßen

**Ing. Helmut Kalcher**

Bauamtsleiter

\*\*\*\*\*

Marktgemeinde Neumarkt in Stmk, 4.0 Flächenwidmungsplanrevision 2010-2011

13

**2) Aufschließungsgebiet - Allgemeines Wohngebiet (WA):**

Grundstücke	Bauland-kategorie Beb.dichte	Aufschließungserfordernisse Bauftragung und Kostentragung liegen beim Grundeigentümer	Bebauungsplanung
(Nähe Baiersdorf - Marishof) (Lanz) Teil v. 347/6	Neu- ausweisg. (WA) 0,2 – 0,3	<ul style="list-style-type: none"><li>• Zufahrt und Einbindung in den Baiersdorfer Weg (Wegverbreiterung und Kreuzungsausbau)</li><li>• die Festlegung der Zufahrt zu den Einzel-Grundstücken</li><li>• Grundstücksteilung</li><li>• Lösung der Oberflächenwasserbeseitigung</li><li>• Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigungsanlage</li><li>• Festlegung des tatsächlich bebaubaren Bereiches bzw. der Flächen, die nicht bebaut werden dürfen auf Basis eines bodenmechanischen Sachverständigen-gutachtens.</li><li>• Regelung der Trinkwasserversorgung</li></ul>	Keine Hinweis auf § 43 7. Stmk. Baugesetz  Repro Murau § 3 (3) ...gebietstypische Bebauung...



Z. Immo. Hr. DIETM. LANZ



**Bewertung der Liegenschaft EZ 214, Grundbuch 65310, Grundst.Nr. 347/3, 347/6 und 348, Grundbuchstand Eigentümer Lanz Amalia.**

Bei der oben genannten Liegenschaft handelt es sich um ein Grundstück in 8820 Neumarkt in Ausmaß von 6.754 m<sup>2</sup>. Im Flächenwidmungsplan ist es aus landwirtschaftlich genutzt ausgewiesen. Zum Zeitpunkt der Bewertung kein Bauland. Unter diesen Voraussetzungen wäre ein Quadratmeterpreis von € 2,20 / m<sup>2</sup> anzusetzen.

Aus Sicht des Bewerter besteht jedoch die Möglichkeit, ein Teil der Fläche ca. 2.000 m<sup>2</sup> aus Bauland umzuwidmen. Wobei sich der Preis dieser Fläche auf ca. € 22,- / m<sup>2</sup> erhöhen würde.

Zusammenfassend:

**Grundfläche 6.754 m<sup>2</sup>**

**Preis à € 2,20**

**€ 14.858,-**

Nach Umwidmung:

**Grundfläche 2.000 m<sup>2</sup> Bauland**

**Preis à € 22,-**

**€ 44.000,-**

**Rest landwirtschaftl. genutzt**

**Grundfläche 4.754 m<sup>2</sup>**

**Preis à € 2,20**

**€ 10.458,-**

**Gesamt:**

**€ 54.458,-**

