

Verkauf von Grundstücken in der KG Haiden, Stadtgemeinde Bad Ischl

Verkauf von zwei Grundstücken in OÖ, Bez. Gmunden, KG 42006 Haiden, **Gste. Nr. 80/11 (Wald [10], 673m²) und 80/27 (Gärten [10], 359m²)** im katastralen Gesamtausmaß von insgesamt **1.032 m²**.

Die Grundstücke befinden sich im Ortsteil Haiden der Stadtgemeinde Bad Ischl, rund 3,7 km (Luftlinie) westlich des Stadtzentrums. Es handelt sich dabei um zwei Grünland bzw. Waldgrundstücke unmittelbar neben der Salzburger Straße B 158. Über das Grundstück 80/27 führt die Zufahrt zum Wohnhaus Föhrenweg 1d. Eine andere Zufahrtsmöglichkeit zu diesem Objekt gibt es nicht. Die Zufahrt ist vertraglich geregelt. Zufahrt und Zugang zu den verkaufsgegenständlichen Grundstücken erfolgt über die B 158. Die Konfiguration der beiden Grundstücke ist polygonal. Das Gelände kann als annähernd eben bezeichnet werden. Am Grundstück 80/27 befinden sich eine Stützmauer aus Beton sowie ein an das Wohnhaus Föhrenweg 1d angebautes Schutzdach. Am Grundstück 80/11 befindet sich zudem ein Nebengebäude in Holzbauweise. Das Grundstück 80/11 ist mit einigen alten Ahorn und Eschen bestockt. Sämtliche Grundbenützigungen durch Dritte sind vertraglich geregelt.

Laut Flächenwidmungsplan sind die Grundstücke 80/11 und 80/27 als „Ödland“ (Land- und Forstwirtschaft) gewidmet. Die Flächen liegen teilweise innerhalb der gelben Hochwasserrisikozone der Ischl. Die Grundstücke grenzen direkt an gewidmetes Bauland (Wohngebiet) an und können sich als wertvolle Arrondierungsflächen anbieten. Eine Umwidmung ist aufgrund der örtlichen Gegebenheiten und Umstände derzeit nicht zu erwarten.

Der Mindestangebotspreis beträgt EUR 40.400,00 für die Gste. 80/11 und 80/27.

Der Käufer hat neben allfälligen Vermessungs- und Aufschließungskosten auch sämtliche andere Kosten des Erwerbes inklusive Vertragserrichtungs- und Verbücherungskosten zu tragen. Weiters sind vom Erwerber alle bücherlichen und außerbücherlichen Lasten zu übernehmen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Grundsteuerkataster und Grundbuch angeführte Flächengröße nicht der tatsächlichen Fläche entsprechen muss. Gerade bei land- und forstwirtschaftlichen Grundstücken kann die tatsächliche Fläche vom Kataster- und Grundbuchstand abweichen. Verkauft wird die Grundparzelle im katastralen Ausmaß. Für das tatsächliche Flächenmaß wird keine Gewähr geleistet. Der Kaufpreis ist unabhängig von der tatsächlichen Größe und wird im Fall einer späteren Vermessung nicht an diese angepasst.

Das Grundstücke werden als Ganzes veräußert. Im Falle, dass es für die gegenständlichen Grundstücke mehrere Kaufinteressenten für Teilbereiche der Grundstücke gibt, so ist dies gemeinsam mit den dazu erforderlichen Vermessungskosten in einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen den Interessenten zu regeln, und wird seitens der ÖBf AG nur an einen Vertragspartner veräußert.

Der vorbehaltliche Verkauf erfolgt nach dem Prinzip des Höchstgebotes. Im Falle mehrerer Angebote kann zur Ermittlung des Bestbieters ein zusätzliches mündliches Verfahren erforderlich sein. Falls daher die Bereitschaft besteht, das Angebot im Rahmen eines mündlichen Verfahrens zu erhöhen, wäre dies unbedingt anzuführen, da andernfalls davon

ausgegangen wird, dass das erste Angebot als Höchstgebot zu verstehen und der Bewerber an weiteren Verhandlungen nicht interessiert ist.

Der Verkauf steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung durch den Aufsichtsrat der Österreichischen Bundesforste AG. Der Erwerb dieses Grundstückes unterliegt zudem der Genehmigung durch die örtlich zuständige Grundverkehrskommission. Die Rechtswirksamkeit des Kaufvertrags ist daher bis zur rechtskräftigen Bewilligung durch die Grundverkehrskommission aufschiebend bedingt.

Schriftliche Angebote sind bis spätestens 17.05.2024 einlangend beim Forstbetrieb Inneres Salzkammergut der Österreichischen Bundesforste AG, Obere Marktstraße 1, 4822 Bad Goisern, per Post, Email oder persönlich abzugeben. Angebote, welche unter dem oben angeführten Mindestpreis liegen, können nicht berücksichtigt werden. Genauere Informationen zur Anbotslegung entnehmen Sie bitte der Anlage.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen Herr Ing. Richard Bogner unter 0664 883 27 103 oder per E-Mail unter richard.bogner@bundesforste.at gerne zur Verfügung.

