

Baurecht an einer Liegenschaft in Seewalchen am Attersee

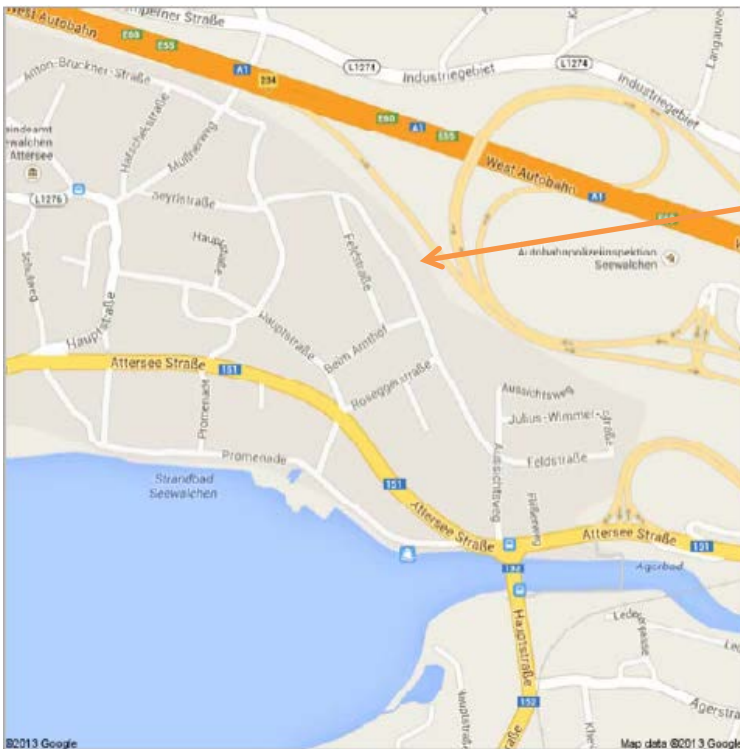
Lage:	Bezirk Vöcklabruck, Marktgemeinde Seewalchen am Attersee Oberösterreich, Salzkammergut
Fläche:	KG 50319 Seewalchen, EZ 1131, Gst.Nr. 2075/3 (Teilfläche 1) im ungefähren Flächenausmaß von 17.100 m ²
Kurzbeschreibung der Liegenschaften:	Die gegenständliche Liegenschaftsteilfläche (Teilfläche 1 gem. Katasterplan) liegt im Ortsgebiet der Marktgemeinde Seewalchen in der Feldstraße und ist in unmittelbarer Nähe zum Nordrand des Attersees situiert. Diese Teilfläche wird unter Einräumung eines Baurechts (ca. 40 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit) zur Verfügung gestellt.
Widmung:	Verkehrsfläche (gem. rechtskräftigem Flächenwidmungsplan), im Örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist derzeit keine höherwertige Nutzungen ausgewiesen.

Umgebungskarte



Quelle: ASFINAG, Teleatlas

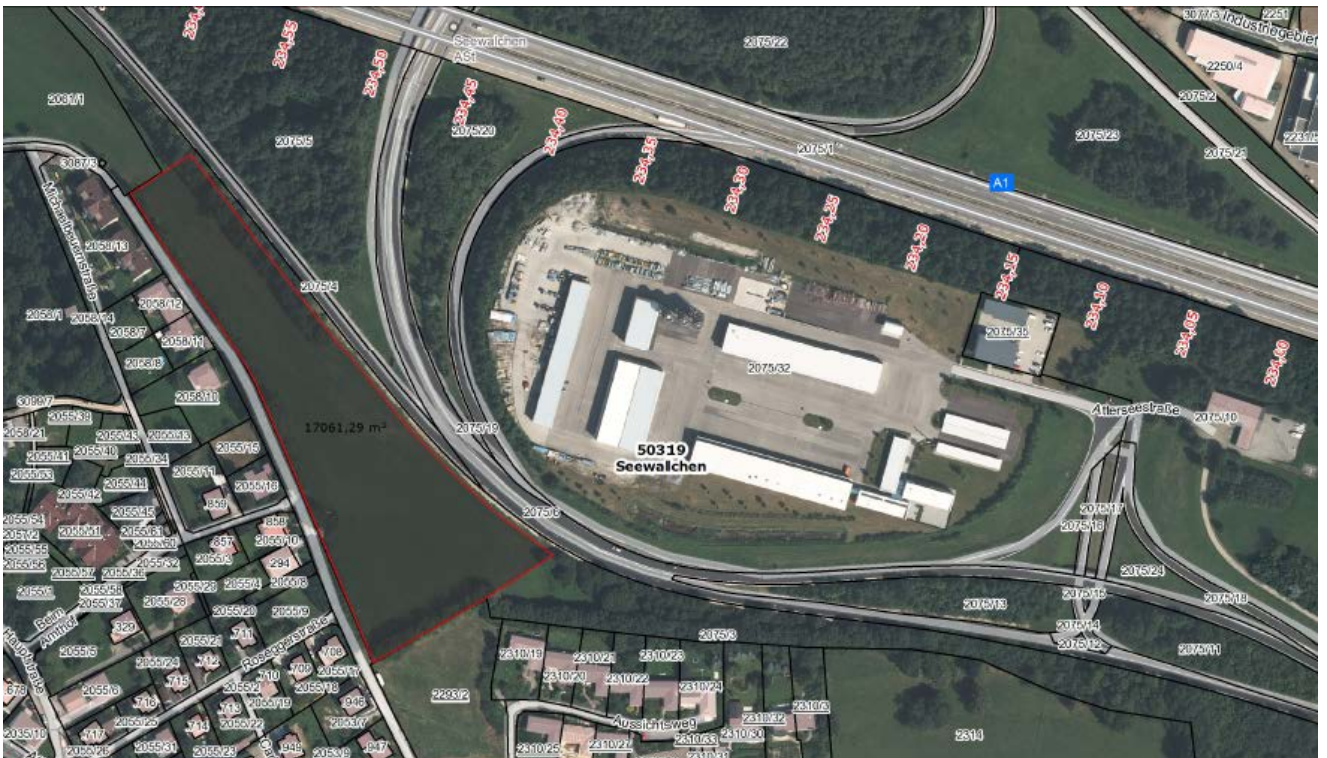
Lageplan



Teilfläche 1

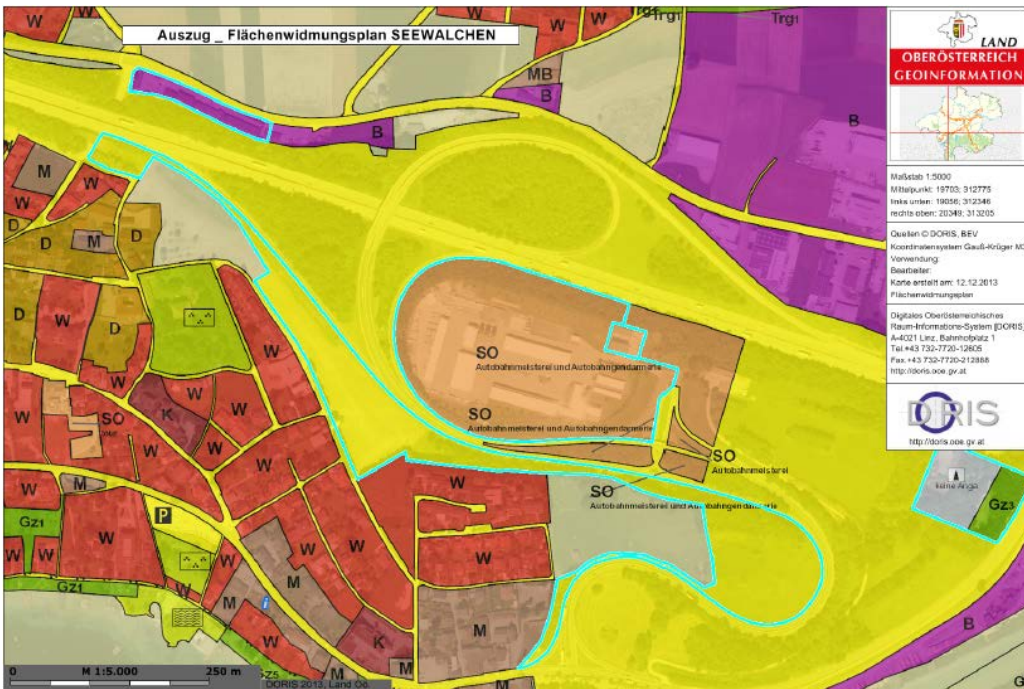
Quelle: Google Maps, Microsoft Inc.

Kataster: Gst.Nr. 2075/3 (Teilfläche 1)

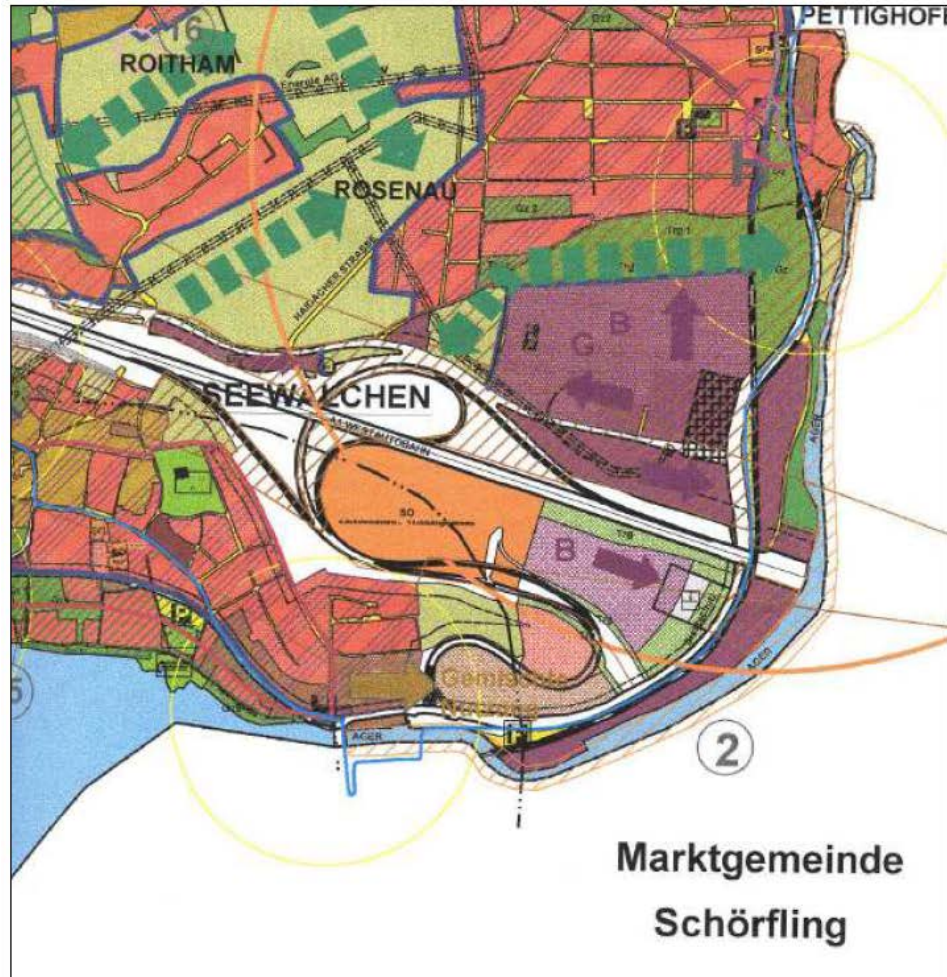


Quelle: ASF IN AIG, Teletlas

Auszug aus dem derzeit gültigen Flächenwidmungsplan:



Auszug aus dem ÖEK der Gemeinde Seewalchen:



Bauland	
	Überwiegend Wohnnutzung
	Überwiegend landwirtschaftliche Funktion
	Kerngebiet
	Gewerbliche Nutzung
	Gewerbliche Nutzung
	Zweckweise Wohnnutzung
	SO Sondergebiet des Baulandes
	Grünfläche im Bauland
	Beabsichtigte Nutzung des Bereiches der Autobahnhaltestelle
	Gewerbliche Nutzung
	Gewerbliche Nutzung
	Glasung - Sichtschutz

Legende

Die gegenständliche Liegenschaftsteilfläche (Teilfläche 1 des Gst.Nr. 2075/3) ist im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan der Marktgemeinde Seewalchen als Bauland-Verkehrsfläche gewidmet.

Gemäß dem örtlichen Entwicklungskonzept (ÖEK) ist für diese Teilflächen derzeit keine künftige Baulandnutzung vorgesehen.

Eine Umwidmung auf Bauland – Wohngebiet ist jedoch aufgrund der gegebenen Ortslage aus Sicht der Gemeinde denkbar und wünschenswert, entsprechende Lärmschutzmaßnahmen müssen aufgrund der vorherrschenden Lärmbeeinträchtigung durch die A1 Westautobahn im nördlichen Bereich der Liegenschaftsteilfläche jedenfalls berücksichtigt werden, auch wird ein entsprechender Infrastrukturbeitrag in Bezug auf die zu treffenden Maßnahmen (u.a. Verbreiterung der Feldstraße) zu leisten sein.

Die hervorragende Ortslage im Osten der Marktgemeinde Seewalchen am Nordende des Attersees im wunderschönen Salzkammergut, die Nähe zu den beiden Landeshauptstädten Linz und Salzburg sowie die schnelle Erreichbarkeit aufgrund der gegebenen Autobahnanbindung zeichnen diese Liegenschaft (Teilfläche 1 des Gst.Nr. 2075/3) aus.

Sonstige Information und Rahmenbedingungen:

- Angebote für die gegenständliche Liegenschaftsteilfläche 1, Gst.Nr. 2075/3, im ungefähren Flächenausmaß von 17.100 m² über die **Einräumung eines Baurechts** (ca. 40 Jahre mit Verlängerungsoption) können nur für die gesamte Teilfläche gelegt werden.
Eine weitere Teilung ist nicht vorgesehen.
- Die gegenständliche Liegenschaftsteilfläche ist nicht aufgeschlossen (Strom, Gas, Ortswasser, Kanal).
- Eine Gewerbenutzung ist aufgrund der umliegenden Wohnbebauung nicht vorstellbar.
- Immissionsschutz: Es wird darauf hingewiesen, gemäß § 20 Abs. 3 IG-L sind in belasteten Gebieten in denen eine neue Anlage oder eine emissionserhöhende Anlagenerweiterung oder ein Neubau einer straßenrechtlichen genehmigungspflichtigen Straße genehmigt werden soll, die Erteilung einer Betriebsanlagengenehmigung nur unter emissionsbegrenzenden Auflagen möglich ist.
- Die Errichtung von Tankstellen, Raststätten, gast- und schankgewerblichen Betrieben oder ähnlicher Unternehmen ist nicht gestattet.
- Ferner muss die im nordöstlichen Bereich der Liegenschaftsteilfläche verlaufende Lichtwellenleitung (CN.as, grüne Linie) zuzüglich eines 2,5 m breiten Streifens (auf der der verwertungsrelevanten Teilfläche zugewandten Seite) zur Sicherstellung der betrieblichen Erhaltung im Eigentum der Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung) verbleiben (rot schraffiert).
- Die erforderliche Herausteilung der Liegenschaftsfläche erfolgt zu Lasten der bauberechtigten Partei.
- Für allfällige Altlasten wird seitens ASFINAG keine Haftung übernommen.



CN.as Linie

Foto:



Blick Richtung Osten, Liegenschaftsteilfläche 1 (Gst.Nr. 2075/3), Quelle: ASF|INA|G

Grundbuchauszug:

REPUBLIC ÖSTERREICH
GRUNDBUCH
GB

Auszug aus dem Hauptbuch

 KATASTRALGEMEINDE 50319 Seewalchen
 BEZIRKSGERICHT Vöcklabruck

EINLAGEZAHL 1131

Letzte TZ 1503/2012

A 1 Westautobahn-Öffentliches Gut

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

***** A1 *****

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
2065/1	Sonst (Straßen)	34833	
2065/2	GST-Fläche	25616	
	Landw (verbuscht)	22813	
	Wald (Wälder)	2803	
2065/3	GST-Fläche	19046	
	Landw (verbuscht)	7832	
	Wald (Wälder)	11214	
2075/1	Sonst (Straßen)	34253	
2075/2	GST-Fläche	32103	
	Wald (Wälder)	18653	
	Sonst (Randf.)	13450	
2075/3	GST-Fläche	52134	
	Landw (Feld/Wiese)	29524	
	Landw (verbuscht)	3634	
	Wald (Wälder)	12142	
	Sonst (Randf.)	4527	
	Sonst (Betriebsf.)	2307	
2075/4	Sonst (Straßen)	2785	
2075/5	GST-Fläche	17733	
	Wald (Wälder)	16259	
	Sonst (Randf.)	1474	
2075/6	Sonst (Straßen)	19140	
2075/7	Sonst (Randf.)	363	
2075/8	Sonst (Randf.)	378	
2075/9	Sonst (Randf.)	459	
2075/10	GST-Fläche	112988	
	Bauf. (Gebäude)	388	
	Landw (Feld/Wiese)	35121	
	Landw (verbuscht)	39297	
	Wald (Wälder)	34770	
	Sonst (Straßen)	2375	
	Sonst (Betriebsf.)	1037	Atterseeestraße 1a
2075/11	Landw (verbuscht)	4156	
2075/12	Sonst (Randf.)	92	
2075/13	Landw (verbuscht)	3252	
2075/14	Sonst (Straßen)	399	
2075/15	Sonst (Randf.)	41	
2075/16	Sonst (Straßen)	346	
2075/17	Sonst (Randf.)	461	
2075/18	Sonst (Straßen)	1440	
2075/19	Sonst (Straßen)	1774	

2075/20	GST-Fläche	7210
	Wald(Wälder)	5008
	Sonst (Randf.)	2202
2075/21	Sonst (Straßen)	8324
2075/22	Wald(Wälder)	24688
2075/23	GST-Fläche	16557
	Wald(Wälder)	3915
	Sonst (Betriebsf.)	12642
2075/24	Sonst (Randf.)	1363
2344/4	Sonst (Straßen)	5855
	GESAMTFLAECH	427789

***** A2 *****

11 a gelöscht

***** B *****

1 ANTEIL: 1/1
 Republik Österreich (Bund/Bundesstraßenverwaltung)
 ADR: p.A. ASFINAG Service GmbH, Traunuferstraße 9, Ansfelden 4052
 a 887/1962 Kaufvertrag 1961-09-08 Eigentumsrecht
 b 1503/2012 Namensberichtigung

***** C *****

***** HINWEIS *****
 Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS

 Grundbuch

 28.05.2013 10:20:18

Nähere Informationen:

Angebotslegung:	Schriftliche Angebote mit jährlicher Bauzinsvorstellung an: ASFINAG – Raststationen und Liegenschaften Rotenturmstraße 5-9, 1011 Wien oder via E-Mail bzw. Fax an die u.a. Kontaktperson
Kontakt:	Charlotte Lovass charlotte.lovass@asfinag.at Tel.: +43 (0)50108 10641 Fax.: +43 (0)50108 10632 Mobil: +43 (0)664 60108 10641

Beilage: Angebotsformular

An die
 AUTOBAHNEN UND SCHNELLSTRASSEN-
 FINANZIERUNGS-AKTIENGESELLSCHAFT
 z.Hd. Abt. Raststationen und Liegenschaften
 Rotenturmstraße 5-9
 1010 Wien

ANGEBOT

Ich/Wir

Vor- und Zuname, Titel	Geburtsdatum	Beruf	Anschrift und Telefon
E-Mail:			

bierte/-n für die Einräumung eines Baurechts für die folgende Liegenschaftsteilfläche den nebenstehenden jährlichen Bauzins:

EZ	Grundbuch	Gst.Nr.	ca. Fläche m ²	EUR je m ²	EUR gesamt
1131	KG 50319 Seewalchen	2075/3 Teilfläche 1	ca. 17.100 m ²) (gesamt)		

Mein/Unser Angebot ist bedingungsfrei und steht unter keinem Vorbehalt.

Alle sonstigen Kosten (Vermessungs-, Vertragserrichtungs-, Lastenfreistellungs-, Verbücherungskosten, etc.) gehen zu meinen/unseren Lasten und sind im Bauzins nicht enthalten. Für Altlasten wird von der ASFINAG keine Haftung übernommen. Der Vertrag wird auf der Basis des mir/uns ausgehändigten Vertragsmusters errichtet.

Mir/Uns ist bekannt, dass keine Verpflichtung der ASFINAG zur Annahme unseres Angebots besteht.

Mit der Vertragserstellung anhand des ausgehändigten Vertragsmusters und der grundbücherlichen Durchführung des Baurechtsvertrages beauftrage/-n ich/wir Herrn Notar/ Rechtsanwalt:

Name	Anschrift	Telefon

Ich/Wir nehme/-n zur Kenntnis, dass alle von mir/uns getroffenen Veranlassungen bzw. Vorbereitungsmaßnahmen (Schätzungen, techn. Maßnahmen, Vermessungen, etc.) ausschließlich zu meinen/unseren Lasten gehen und werde/-n keinerlei Forderungen gegenüber der ASFINAG geltend machen, dies insbesondere auch bei Nichtzustandekommen der Transaktion.

Ich/Wir sind an dieses Angebot 3 Monate ab dem Datum der Unterfertigung dieses Angebots gebunden.

Allfällige Nachbesserungsrunden, an denen ich/wir mich/uns gegebenenfalls nicht beteilige/-n, heben die Gültigkeit dieses Angebots nicht auf.

.....

Datum und Unterschrift