

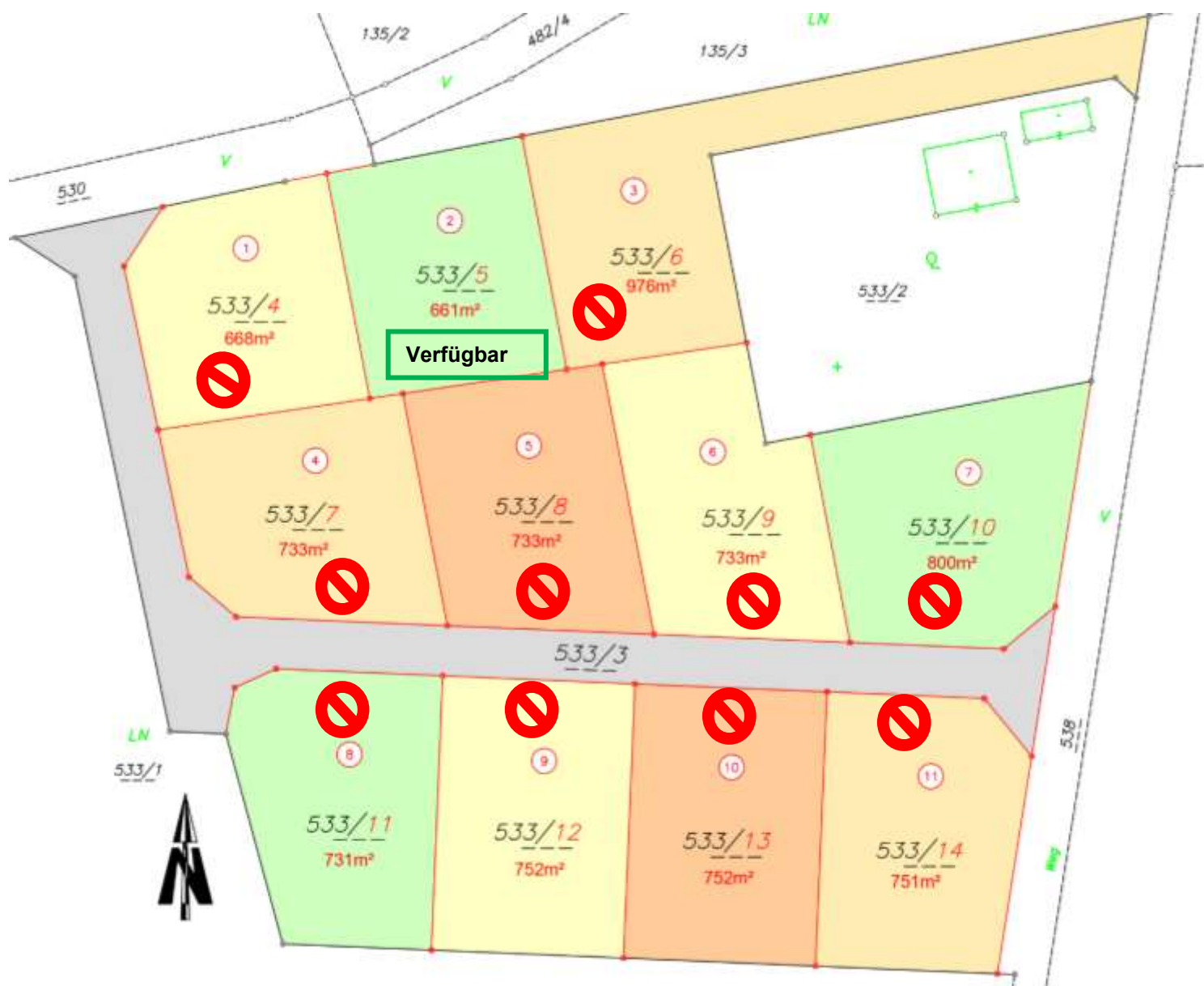


Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Baulandmodell St. Lorenzen



nähere Informationen, bitte wenden >>>>>>>>



Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Liebe Magdalensbergerinnen, liebe Magdalensberger, geschätzte Interessenten,

die Marktgemeinde Magdalensberg bietet in St. Lorenzen Baugrundstücke für Familien im Rahmen eines sogenannten Baulandmodells zum Kauf an. Die Grundstücke sind im nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Es handelt sich insgesamt um elf Grundstücke in der Größe von rund 661 bis 976 m².

St. Lorenzen liegt im Süden der Gemeinde, rund zwei Kilometer vom Zentralort entfernt. Die Grundstücke sind voll erschlossen (Wasser, Kanal, Strom, Glasfaser, Asphaltstraße, öffentlicher Verkehr). Die jeweiligen Anschlussbeiträge sind von den Käufern zu entrichten; bei Abschluss des Kaufvertrages jeweils eine Bewertungseinheit (100 m²) für den Kanal- und Wasseranschluss, die in weiterer Folge bei der Errichtung eines Wohnobjektes gutgeschrieben werden.

Nachdem es sich um ein Baulandmodell handelt, müssen die Grundstücke auch zeitnah bebaut werden. Die Bebauung ist im Allgemeinen Bebauungsplan der Marktgemeinde Magdalensberg geregelt. Siehe Homepage: Textlicher Bebauungsplan 2022 <https://magdalensberg.gv.at/buergerservice/bauen-wohnen>.

Jede Form der Spekulation mit diesen Grundstücken soll verhindert werden, daher wird die Bebauung seitens der Gemeinde durch eine Reihe vertraglicher Auflagen sichergestellt:

- **grundbücherliches Wiederkaufsrecht** der Gemeinde (zum ursprünglichen Preis, ohne Inflationsabgeltung), wenn mit der Bauführung nicht innerhalb von fünf Jahren nach Kauf begonnen wird;
- **Kautions zu Gunsten der Gemeinde**, im Ausmaß von EUR 20/m², wenn die Fertigstellung des Objektes nicht innerhalb von fünf Jahren ab Baubeginn erfolgt;
- **weitere Kautions zu Gunsten der Gemeinde**, von EUR 20/m², wenn nach der Fertigstellung nicht zumindest eine Person in dem errichteten Objekt für die Dauer von drei Jahren ihren Hauptwohnsitz hält.

Der **Kaufpreis beträgt € 95/m²**. Die Kosten des Kaufvertrages und der grundbücherlichen Durchführung trägt der Käufer. Ein Musterkaufvertrag und die Aufschließungs- bzw. Kautionsvereinbarung liegen am Gemeindeamt zur Einsicht auf. Für Auskünfte steht Frau DI (FH) Karnitschnig zu Verfügung.

Interessenten werden ersucht, sich am Gemeindeamt anzumelden und das aufliegende Formular vollständig auszufüllen. Sollte es **mehrere Interessenten** für ein bestimmtes Grundstück geben, findet eine **Verlosung unter notarieller Aufsicht** statt. Es stehen insgesamt elf Grundstücke zu Verfügung, daher können auch nicht mehr Grundstücke vergeben werden. Es gibt keinerlei Rechtsanspruch auf ein Grundstück, der Rechtsweg ist ausgeschlossen. Die Vertragsbedingungen sind für alle Interessenten gleich und nicht verhandelbar.

Die **Bewerbungen sind am Gemeindeamt** abzugeben oder per Email zu übermitteln.

F. d. Gemeinderat
Der Bürgermeister

LAbg. Andreas Scherwitzl



Marktgemeinde Magdalensberg

Görtschitztal Straße 135, 9064 Deinsdorf

Tel.: 04224/2213, Fax: 2213-23, E-Mail: magdalensberg@ktn.gde.at

Abteilung: Bauamt

Bearbeiter: DI (FH) Giesela Karnitschnig

Telefon: 04224 2213-14

Fax: 04224 2213-23

E-Mail: giesela.karnitschnig@ktn.gde.at

ANSUCHEN Grundkauf Baulandmodell St. Lorenzen

Ich/Wir beabsichtige(n), ein **selbstgenutztes** Wohngebäude zu errichten und interessiere(n) mich/uns für ein Baugrundstück des Baulandmodells St. Lorenzen.

Als Bearbeitungsentgelt ist eine **Kaution in der Höhe von EUR 500** mit der Abgabe des Antrages zu hinterlegen. Der Betrag ist auf das Konto der Marktgemeinde Magdalensberg zu überweisen AT18 3932 0000 0010 0511.

Die Kaution wird bei grundbücherlicher Durchführung des Kaufs rückerstattet. Kommt kein Kaufvertrag aus Gründen, die der Kaufwerber zu vertreten hat (Rücktritt vom Kauf oder ähnliches), zu Stande, verfällt die Kaution zu Gunsten der Marktgemeinde Magdalensberg als Ausgleich für den entstandenen Bearbeitungsaufwand.

1. Angaben zum/zur Bewerber/-in:

a) Nachname: _____
ggf. Geburtsname: _____
Vorname: _____
Familienstand: _____
Staatsbürgerschaft: _____
Geburtsdatum: _____
Straße: _____
PLZ: _____ Ort: _____
Tel. Nr.: _____
E-Mail-Adresse: _____

b) Nachname Partner/-in: _____
ggf. Geburtsname: _____
Vorname: _____
Staatsbürgerschaft: _____
Familienstand: _____
Geburtsdatum: _____
Straße: _____
PLZ: _____ Ort: _____
Tel. Nr.: _____

E-Mail-Adresse: _____

c) Angaben zum Haushalt (Hauptwohnsitzmeldungen):

Anzahl im Haushalt lebenden Personen:___/davon minderjährige Kinder:___

d) Angaben zum/zu Kind(ern):

1. Kind:

Name: _____

Vorname: _____

geb. am: _____

2. Kind:

Name: _____

Vorname: _____

geb. am: _____

3. Kind:

Name: _____

Vorname: _____

geb. am: _____

**2.) Angaben zum gewünschten Baugrundstück:
ankreuzen A... für Wunschparzelle, B Alternativ**

	Parzelle	Kaufpreis	A	B	Anmerkung
1.	Nr. 533/4	€ 63.460	☐	☐	
2.	Nr. 533/5	€ 62.795	☐	☐	

Frühestmögliche Kaufabwicklung: _____

Geplanter Baubeginn: _____

3.) Datenschutzerklärung:

Ich/Wir erkläre/n uns damit einverstanden, dass die o.a. personenbezogenen Daten seitens der Marktgemeinde Magdalensberg zum Zweck der Vermittlung der o.a. Grundstücken gespeichert werden. Im Falle einer Grundstücksvermittlung willige/n ich/wir ein, dass die genannten personenbezogenen Daten an das zuständige Notariat zur Erstellung eines Kaufvertrages übermittelt werden dürfen. Darüber hinaus erfolgt keine Weitergabe an Dritte.

Nach Abschluss bzw. Beendigung des Vermittlungsverfahrens werden meine/unsere Daten intern zu statistischen Zwecken aufbereitet.

Dieses Einverständnis kann jederzeit schriftlich gegenüber der Marktgemeinde Magdalensberg, Görtscitztal Straße 135, 9064 Magdalensberg, widerrufen werden.

Unterschrift der Kaufinteressenten _____

Datum: _____

Von: "KARNITSCHNIG Giesela (Marktgemeinde Magdalensberg)"
<giesela.karnitschnig@ktn.gde.at>
Gesendet: Dienstag, 27. Jänner 2026 11:07:22
An: "KARNITSCHNIG Giesela (Marktgemeinde Magdalensberg)"
<giesela.karnitschnig@ktn.gde.at>
Betreff: Ansuchen Baulandmodell St. Lorenzen- Auskunft für Kaufinteressenten -
Bebauung Wasser und Kanalleitungen St. Lorenzen Grundstücke 533/4 KG Wutschein
Anhänge: 771-21-2ms.pdf, Parz_AS - St_Lorenzen _Endaufnahme Ögig_LWL-
Leitungen.pdf, 02.02aba_Aufschließung Kanal Baulandmodell St. Lorenzen.pdf,
02.02wva_Aufschließung Wasser Baulandmodell St. Lorenzen.pdf, Antrag Grundankauf
Baulandmodell St. Lorenzen 2026-01-26.pdf, Postwurf Baulandmodell St. Lorenzen_2026-01-26.pdf

Sehr geehrte Interessenten

WICHTIGE INFOS ÜBER DAS BAUGRUNDSTÜCK

Vermessungsplan, Leitungspläne für Wasser, Kanal und LWL- Leitungen (Breitband-Internet)

Anbei folgende Infos zu den Leitungsrechten:

Grundsätzlich ist die Überbauung der Wasser- und Kanalleitungen und der LWL-Breitbandleitung nicht erlaubt

Der Schutzstreifen befindet sich jeweils 2 m seitlich jeder Leitung

(Ausnahme Carport: Punktfundament für ein Carport sind 1,1m entfernt von den Leitungen möglich)

Pflasterung ist möglich aber keine Asphaltierung.

Die Zugänglichkeit der Kanaldeckel und der Wasserschieber ist zu gewährleisten.
Lt. Wasserrecht:

Betreten und Benützen fremder Grundstücke

Gemäß § 72 Wasserrechtsgesetz 1959 (WRG 1959) idgF haben die Eigentümer von Grundstücken und die Wasserberechtigten zur Ausführung und Instandhaltung der mit diesem Bescheid bewilligten Wasserbauten und -anlagen das Betreten und Benützen ihrer Grundstücke, insbesondere zur Zu- und Abfuhr und zur Ablagerung von Baustoffen,

Geräten, Werkzeugen udgl., zur Zubereitung der Baustoffe, zur Vornahme von Erhebungen und Untersuchungen sowie zur Entnahme von Proben und zur Errichtung von Untersuchungs- und Überwachungseinrichtungen insoweit zu dulden, als sich dies als unbedingt notwendig erweist; die Wasserberechtigten sind in gleicher Weise gehalten, eine vorübergehende Einschränkung oder Einstellung der Wasserbenutzung zu dulden. Ersatzansprüche sind bei sonstigem Verluste binnen drei Monaten nach dem Tag, an dem der Betroffene von dem Schaden Kenntnis erlangt hat, bei der Wasserrechtsbehörde geltend zu machen (§ 117 leg.cit.).

Wasser- und Kanalleitungen sind im Wasserrecht (Wasserbuch) geregelt, nicht im Grundbuch.

Magdalensberg
Gut zu leben!



Marktgemeinde Magdalensberg

DI(FH) Giesela Kamitschnig
Bauamt

Telefon: 04224-2213 DW 14

E-Mail: giesela.kamitschnig@ktn.gde.at

Görtschitztal Straße 135
9064 Deinsdorf

www.magdalensberg.gv.at



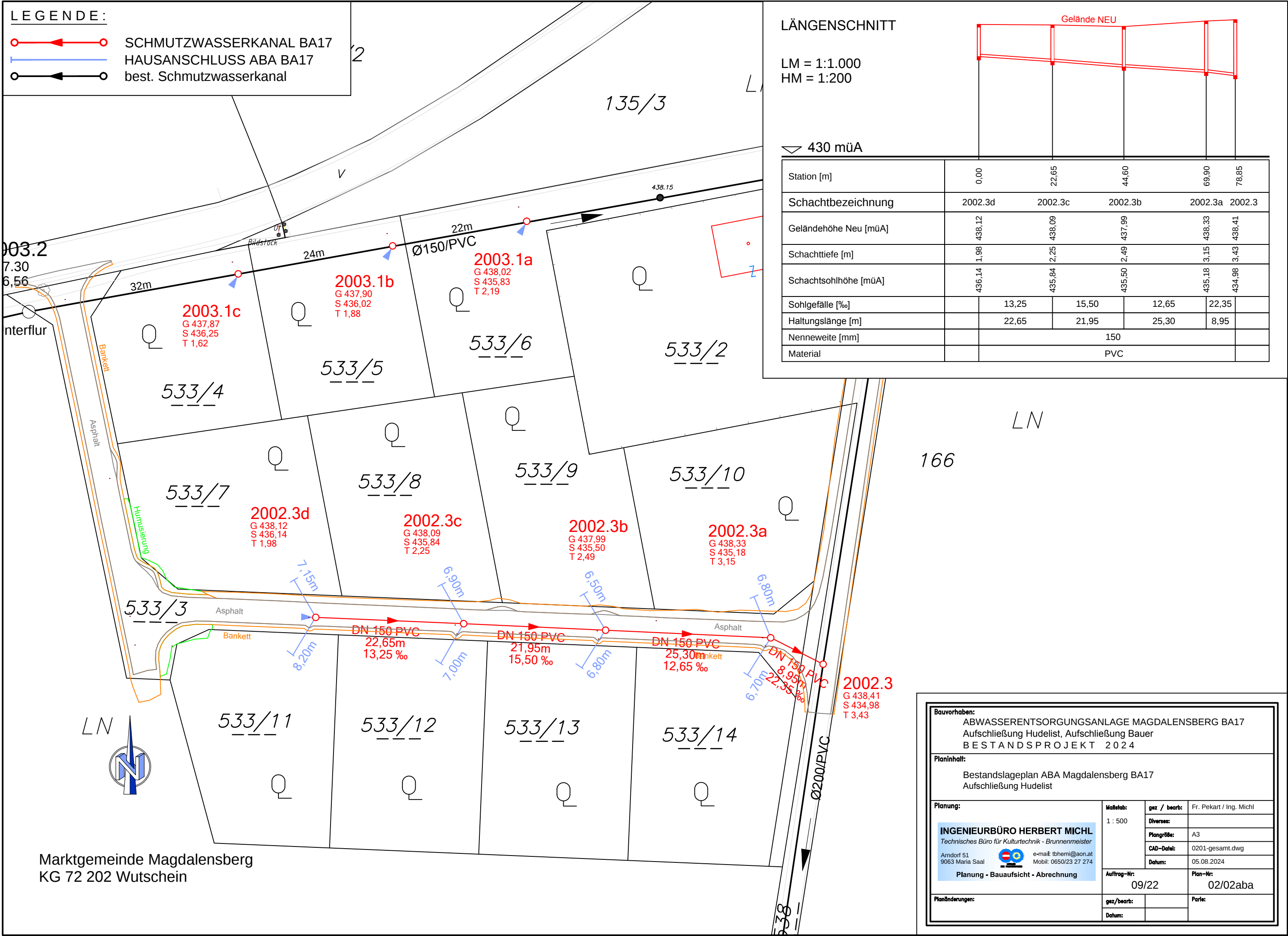


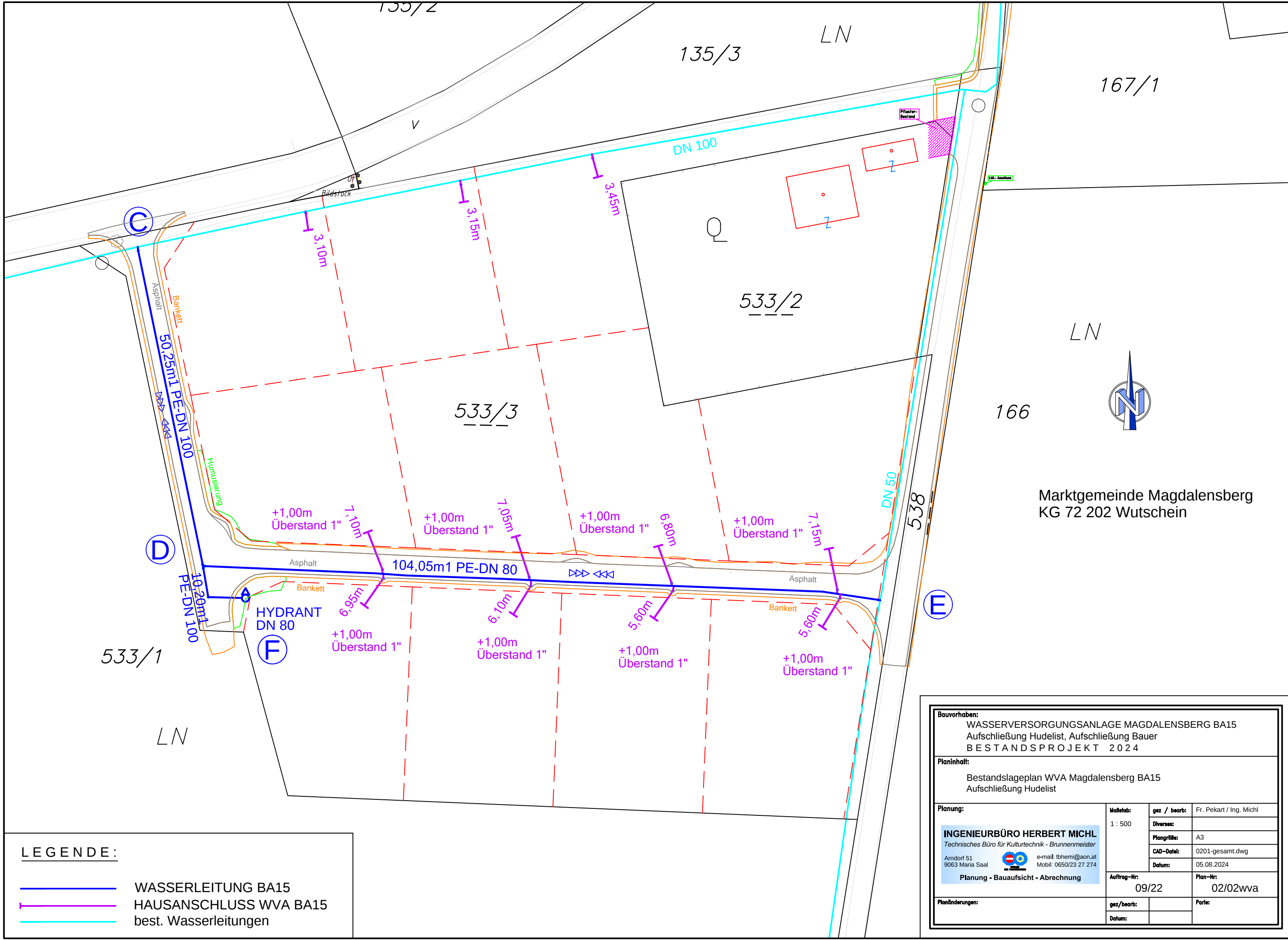
VERMESSUNGSKANZLEI
Kraschl & Schmuck ZTGmbH
9020 Klagenfurt, Sternceckst. 25/1/4
www.ks-vermessung.at, office@ks-vermessung.at
+43 676 / 66 22 044 +43 676 / 43 52 998

GZ.: 771/21-2
Kat.Gem.: 72202 Wulfschein
Ger.Bez.: Klagenfurt

1:500 NATURAUFNAHME



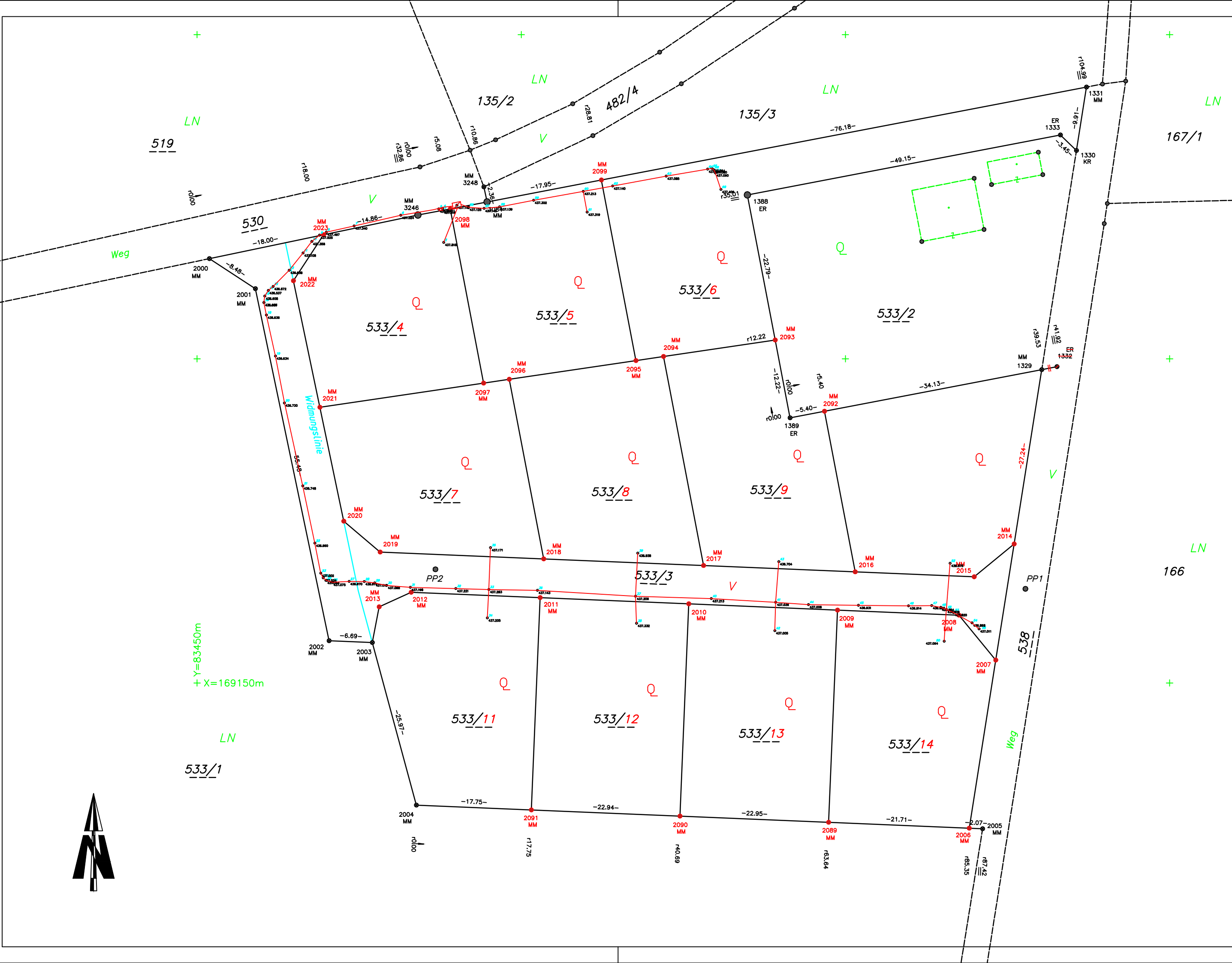




LEGENDE:

- WASSERLEITUNG BA15
- HAUSANSCHLUSS WVA BA15
- best. Wasserleitungen

Bauvorhaben: WASSERVERSORGUNGSANLAGE MAGDALENSBERG BA15 Aufschließung Hudelist, Aufschließung Bauer BESTANDSPROJEKT 2024			
Planinhalt: Bestandslageplan WVA Magdalensberg BA15 Aufschließung Hudelist			
Planung: INGENIEURBÜRO HERBERT MICHL Technisches Büro für Kulturtechnik - Brunnenmeister Arndorf 51 9063 Maria Saal e-mail: tbhemi@aon.at Mobil: 0650/23 27 274 Planung - Bauaufsicht - Abrechnung	Maßstab: 1 : 500	gez / bearb:	Fr. Pekart / Ing. Michl
		Diverses:	
		Plangröße:	A3
		CAD-Datent:	0201-gesamt.dwg
Planänderungen:	Auftrag-Nr: 09/22	Plan-Nr: 02/02wva	
	gez/bearb:	Datum:	



AS-St.Lorenzen Gem_Magdalensberg
KG.: Wutschein 72 2 02

Lageplan
2024

Ögig -Endaufnahme LWL-Leitung

M=1:500

Ausfertigung:

Einlage:



Swietelsky AG
Zweigniederlassung Klagenfurt

TEL.0463/33533-0 Josef-Sablatnig-Str.251
FAX.0463/33533-219 9020 Klagenfurt
MAILTO: paul.bujar@swietelsky.at

DATUM	NAME	ÄNDERUNGEN UND ERGÄNZUNGEN	Bearbeitet	Bu
25-03-2024			Gezeichnet	Bu
			GZ:	-
			Archivnr.	
			Datum	25-03-2024
			Größe	