

Immobilienbewertung schreitet voran

RA Dr. Wolfram Proksch
proksch@pfr.at
www.pfr.at





:: Keine Richtungswechsel

- Die rechtswidrig ohne UVP-Verfahren erteilten **Genehmigungen** für die Ausbauten nach dem sog. „Masterplan 2015“ wurden bis heute **nicht zurückgenommen** oder auch nur ausgesetzt.
- die **An- und Abflugschneisen** über dem 13., 14. und 23. Bezirk aber auch über den Norden Wiens und die dicht besiedelten Gebiete im Umland von Wien werden **unverändert stark genutzt**.
- Mit der **3. Piste** drohen **massive zusätzliche Belastungen**.



:: Wertminderung

- Damit schreitet auch die **Immobilienbewertung** weiter voran. Bei vergleichbarer oder sogar geringerer Anzahl von Flugbewegungen wurden in der Schweiz etwa in Genf und Zürich fluglärmbedingte **Wertminderungen** von Liegenschaften von **30%** attestiert.
- Der Immobilienmarkt braucht zwar immer einige Zeit, um auf wertsteigernde oder wertsenkende Parameter „zu reagieren“.
- Die **Faktoren „Fluglärm“** und **„Ultra-Feinstaubbelastung“** sind mittlerweile in den belasteten Gebieten durchaus **angekommen**. Es gibt erste Prozesse zur Haftung von Maklern, die zB. auf bestehenden Fluglärm nicht hingewiesen haben.



:: Grundbuch

- Für den Fall, dass den (gegen den Genehmigungsbescheid 1. Instanz) erhobenen Berufungen nicht Folge gegeben wird, wird auch die [Verordnung zur „erweiterte Sicherheitszone“ für die 3. Piste](#) in Kraft treten und werden zig-tausende Liegenschaftseigentümer_Innen zusätzlich mit Eintragungen im Grundbuch „beglückt“.
- Der Verordnungsentwurf und die Liste der Namen und Adressen der betroffenen Grundstückseigentümer wurden von den beiden Projektwerbern bzw. Antragstellern im UVP-Verfahren in 1. Instanz vorgelegt.



:: Sicherheitszone Neu West

1 KG Erlaa	2
2 KG Inzersdorf	20
3 KG Inzersdorf Stadt	324
4 KG Kaiserebersdorf	343
5 KG Kledering	349
6 KG Oberlaa Land	350
7 KG Oberlaa Stadt	351
8 KG Oberlanzendorf	387
9 KG Rannersdorf	388
10 KG Rothneusiedl	397
11 KG Schwechat	445
12 KG Unterlaa	448
13 KG Unterlanzendorf	525



:: Sicherheitszone Neu Ost

1 KG Arbesthal	2
2 KG Bruck an der Leitha	4
3 KG Gallbrunn	7
4 KG Goettlesbrunn	13
5 KG Sarasdorf	17
6 KG Stixneusiedl	19
7 KG Wilfleinsdorf	88
8 KG Kaisersteinbruch	127



:: Sicherheitszone Neu Süd-West

1 KG Achau	2
2 KG Biedermannsdorf	61
3 KG Hennersdorf	223
4 KG Himberg	224
5 KG Laxenburg	225
6 KG Leopoldsdorf	274
7 KG Pellendorf	386
8 KG Rustenfeld	388
9 KG Unterlaa	396
10 KG Unterlanzendorf	400
11 KG Wiener Neudorf	424

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Kontakt & Infos

web: www.pfr.at → Aktuelle Fälle → Sammelverfahren
eMail: sammelklage@pfr.at

RA Dr. Wolfram Proksch

Proksch & Fritzsche Frank Fletzberger Rechtsanwälte GmbH

Nibelungengasse 11/4

1010 Wien

Telefon +43 1 877 04 54

Telefax +43 1 877 04 56

E-Mail office@pfr.at

Web www.pfr.at