



# OFFERTMAPPE: GERÄTEHAUS LATERNS



6830 Laterns, Laternserstraße 43



---

1	ÜBERSICHT	3
2	ALLGEMEINE LIEGENSCHAFTSDATEN	4
2.1	Lage / Form- und Topographie	4
2.2	Lagebeschreibung	5
2.3	Flächenwidmung	6
2.4	Gerfahrenzonenplan Fließwasser – teilweise Gefahrenzone rot bzw. gelb	7
2.5	Katasterplan	8
2.6	Eigentumsverhältnis / Verwaltung	8
2.7	Grundbuchauszug	9
2.8	Flächen	9
3	BESCHREIBUNG DES KAUFOBJEKTES	10
3.1	Beschreibung der Liegenschaft samt Bebauung	10
4	FRISTEN / VERFAHREN	11
4.1	Angebotsfrist / Verfahren - Offertangebot	11
4.2	Kontakte	12
5	BEILAGEN	12
5.1	Pläne	12
5.2	Bilddokumentation	14

---



# 1 ÜBERSICHT

Gerätehaus Laterns  
6830 Laterns, Laternserstraße 43



Grundbuch	EZ 606
KG	92113 Laterns
	424/3 1/1 Anteil Gemeinde Laterns
Grundfläche	262 m <sup>2</sup> Gesamtgrundfläche lt. Grundbuch
Angebotsfrist	Freitag, 11. November 2016

Ihr Ansprechpartner

Gemeinde Laterns  
Telefon +43 5526 212  
Fax +43 5526 214  
gemeindeamt@laternsertal.at  
[www.laterns.at](http://www.laterns.at)



## 2 ALLGEMEINE LIEGENSCHAFTSDATEN

### 2.1 Lage / Form- und Topographie





## 2.2 Lagebeschreibung

Die bewertungsgegenständliche Liegenschaft befindet sich ca. 650 m östlich vom Ortszentrum Laterns Thal. Das Umfeld ist locker bebaut und geprägt durch Wohngebäude sowie einzelne landwirtschaftlich genutzte Liegenschaften.

Lage innerhalb der Parzelle Laterns Thal.

### Laterns

Einwohner:	735 (05/2001)
Fläche:	4.380 ha
Seehöhe:	700 müA
Gemeindeverwaltung:	Laternserstraße 6
Bürgermeister:	Ing. Heinz Ludescher

### Infrastruktur

Geschäfte zur Deckung des Bedarfs an Gütern des täglichen Lebens sind im näheren Umfeld vorhanden (ua. Dorfladen Adeg, Brotlädele Laterns).

### Parken und Stellplätze

Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage im Ausmaß von 5,90 m \* 8,70 m ebenso sind min. 2 weitere Stellplätze vorhanden.

### Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist sehr gut. Die nächstgelegene Bushaltestelle „Buchfeld“ der Landbuslinie 65 ist ca. 50 m entfernt. Mit der Linie 65 erfolgt eine direkte Verbindung zum ca. 8,5 km entfernten Bahnhof Rankweil.

Die nächstgelegenen Flughäfen sind St. Gallen-Altenrhein in der Schweiz (ca. 44 km), Friedrichshafen in Deutschland (ca. 71 km) und internationaler Flughafen Zürich (ca. 138 km).

### Anbindung an den Individualverkehr

Die Anbindung an das übergeordnete Straßennetz ist über die L 51 Laternserstraße gegeben. Der nächstgelegene Autobahnanschluss zur A 14 Richtung Bregenz und und Bludenz ist ca. 14 km entfernt.

### Verkehrsverhältnisse

Nach Laterns kommt man sowohl aus Richtung Innsbruck (Ausfahrt Feldkirch Nord) als auch aus Richtung Stuttgart/Lindau (Ausfahrt Rankweil) über die A14 Rheintalautobahn. Ab der Autobahnausfahrt sind es noch ca. 22 min. bis Laterns. Auf gut beschilderten Straßen durch Rankweil weiter auf der L 51 Laternserstraße, erreicht man nach ca. 10 - 15 min. Laterns. Über die Laternserstraße L 51 kommt man direkt zur Liegenschaft.

### Immissionen

Die Laternserstraße L 51 ist eine Durchzugsstraße, welche eine Verbindung über das Furkajoch nach Damüls, Bregenzerwald und Walsertal ist. Während den Wintermonaten besteht über das Furkajoch eine Winterspeere. Im Winter ist die L 51 jedoch besonders mit zeitlichen Intervallen (Morgen und Abend Schifahrerverkehr) zum Teil, stark befahren.



### 2.3 Flächenwidmung

Laut derzeit gültigem Flächenwidmungsplan der Gemeinde Laterns, ist die Liegenschaft wie folgt gewidmet – BM (Baufläche-Mischgebiet):



#### LEGENDE:

	BM - Baufläche Mischgebiet
	BW - Baufläche Wohngebiet
	FL - Freifläche Landwirtschaft

Die Abkürzung „BM“ steht für: Baufläche-Mischgebiet mit Bauwerken für Wohngebäude und sonstige Gebäude (§ 14 Abs. 1 + 4 RPG).

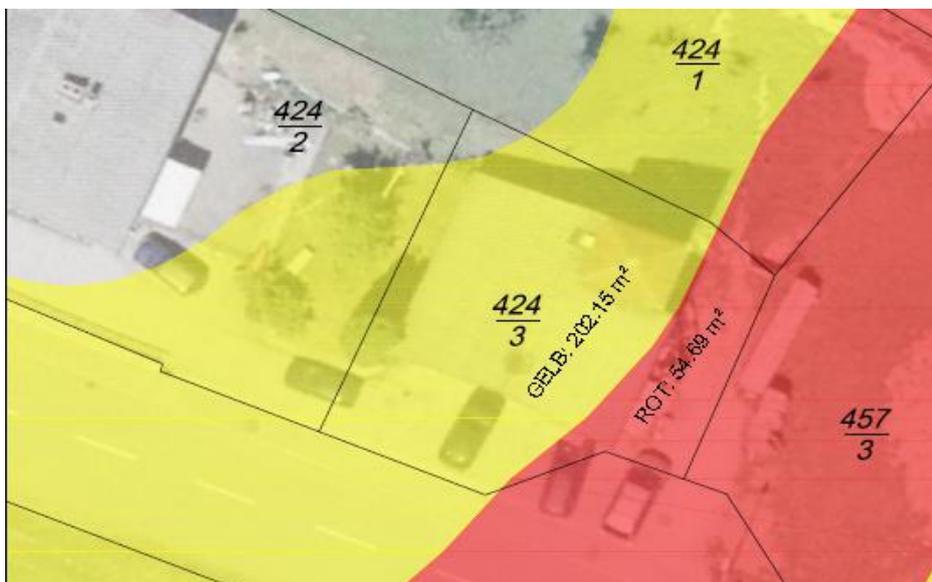
(§14 Abs. 1 RPG) Als Bauflächen sind nach Erfordernis und Zweckmäßigkeit gesondert festzulegen: Kerngebiete, Wohngebiete, Mischgebiete und Betriebsgebiete.

(§14 Abs. 4 RPG) Mischgebiete sind Gebiete, in denen Wohngebäude und sonstige Gebäude und Anlagen zulässig sind, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Mischgebiet können Zonen festgelegt werden, in denen Gebäude und Anlagen für land- und forstwirtschaftliche Zwecke errichtet werden dürfen.

Die Liegenschaft ist mit einem Gewerbebau (ehemaliges Feuerwehrgerätehaus Thal) bebaut. Die bebaute Fläche beträgt lt. Grundbuch 79 m<sup>2</sup>, was einem Bebauungsgrad von rd. 30% entspricht.



## 2.4 Gefahrenzonenplan Fließwasser – teilweise Gefahrenzone rot bzw. gelb

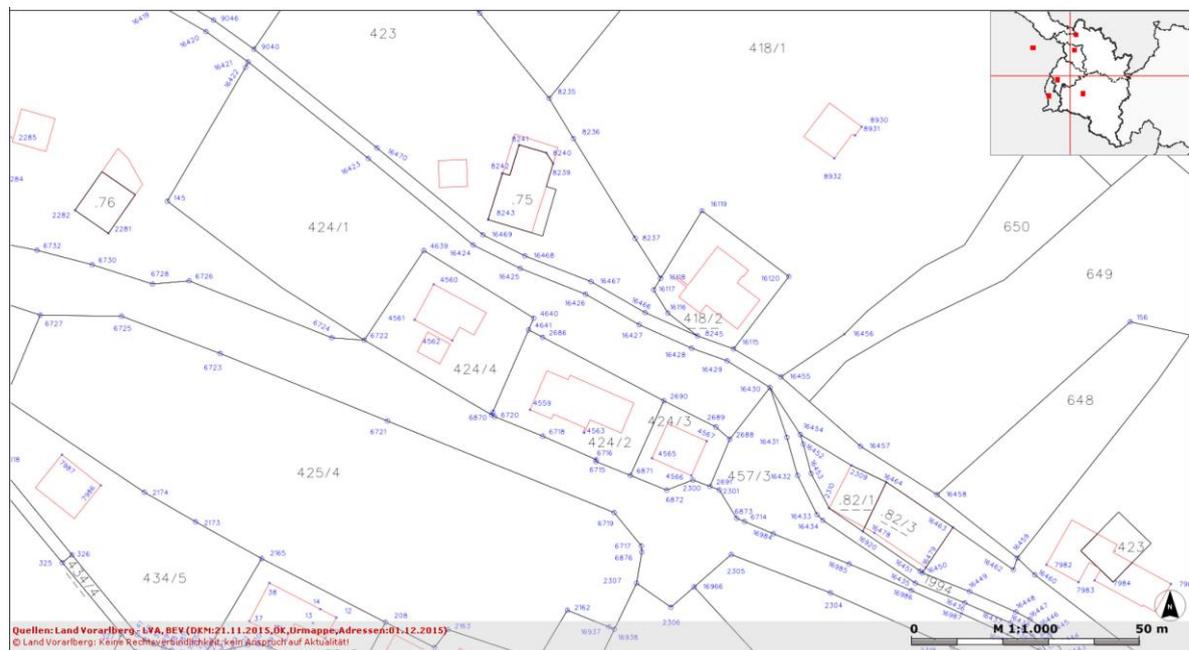


In der **Roten Gefahrenzone** ist die Gefährdung durch Wildbäche und Lawinen so groß, dass eine ständige Besiedlung nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich ist.

In der **Gelben Gefahrenzone** ist die ständige Benützung für Siedlungs- und Verkehrszwecke beeinträchtigt. Eine Bebauung ist hier nur eingeschränkt und unter Einhaltung von Auflagen möglich.



## 2.5 Katasterplan



## 2.6 Eigentumsverhältnis / Verwaltung

Das verkaufsgegenständliche Objekt steht im Eigentum der Gemeinde Laterns, 6830 Laterns, Laternserstraße 6.

Die Liegenschaft wird seit Errichtung des Gebäudes von der Eigentümerin, Gemeinde Laterns, Laternserstraße 6, 6830 Laterns verwaltet.



## 2.7 Grundbuchauszug

JUSTIZ REPUBLIK ÖSTERREICH  
GRUNDBUCH

GB

Auszug aus dem Hauptbuch

KATASTRALGEMEINDE 92113 Laterns  
BEZIRKSGERICHT Feldkirch

EINLAGEZAHL 606

\*\*\*\*\*  
Letzte TZ 5220/1999

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

\*\*\*\*\* A1 \*\*\*\*\*

GST-NR	G BA (NUTZUNG)	FLÄCHE	GST-ADRESSE
424/3	GST-Fläche *	262	
	Bauf.(10)	79	
	Gärten(10)	183	Laternserstraße 43

Legende:

\*: Fläche rechnerisch ermittelt

Bauf.(10): Bauflächen (Gebäude)

Gärten(10): Gärten (Gärten)

\*\*\*\*\* A2 \*\*\*\*\*

2 a gelöscht

\*\*\*\*\* B \*\*\*\*\*

1 ANTEIL: 1/1

Gemeinde Laterns

ADR:

a 3081/1965 Kaufvertrag 1963-02-02 Eigentumsrecht

\*\*\*\*\* C \*\*\*\*\*

1 gelöscht

\*\*\*\*\* HINWEIS \*\*\*\*\*

Eintragungen ohne Währungsbezeichnung sind Beträge in ATS.

\*\*\*\*\*

Grundbuch

07.09.2015 15:32:56

## 2.8 Flächen

Ausmaß

Die Grundstücksfläche stellt sich lt. Grundbuch wie folgt dar:

Gst. .424/3	GST-Fläche	262 m <sup>2</sup>
davon	Baufl. (Gebäude)	79 m <sup>2</sup>
	Gärten	183 m <sup>2</sup>

**Gesamtfläche 262 m<sup>2</sup>**



## 3 BESCHREIBUNG DES KAUFOBJEKTES

### 3.1 Beschreibung der Liegenschaft samt Bebauung

Das Gebäude wurde als Feuerwehrhaus vor rd. 44 Jahren errichtet. Laut Informationen erfolgte bis dato keine Sanierung der Gebäudeteile. Es handelt sich um ein 2-geschossiges nicht unterkellertes Gebäude.

Im Erdgeschoss befindet sich auf der Westseite die Garage, welche für die Unterbringung der damaligen Einsatzfahrzeuge errichtet wurde. Die Zufahrt erfolgt südseitig direkt von der L 51.

Im 1. Obergeschoss befindet sich der Schulungsraum mit Kleinküche und WC-Anlage.

In den vergangenen Jahren wurde das Gebäude von der Gemeinde an Privatpersonen und Gewerbebetreibende vermietet. Ebenso wurde es als Ausweichquartier von einem Ortsverein genutzt.

Errichtung des Gebäudes:	Benützungsbewilligung vom 25.07.1972
Grundverhältnisse:	tragfähiger Grund, guter Baugrund Anmerkung: Diese Angaben beruhen nicht auf ein bodenmechanisches Gutachten. Zur Abwägung des tatsächlichen Baugrundrisikos, müssten Bodenuntersuchungen durchgeführt werden.
Versorgung/Anschlüsse:	Öffentliche Trinkwasserversorgung, Elektrizitätsversorgung über das Netz der Vorarlbergenergie
Abwasserbeseitigung:	öffentlicher Abwasserkanal
Fundierung:	Streifenfundament, Natursteinmauerwerk
Umfassungswände:	Mauerwerk gebrannt, Außenputz und Färbelung, teilweise Holzverschalung auf Rost montiert.
Dachkonstruktion:	Satteldach mit Pfetten und Sparren
Geschossdecken:	Massivdecke über Erdgeschoss und Obergeschoss, Bodenplatte unter Erdgeschoss massiv.
Innenwände:	Ziegelmauerwerk 12 und 18 cm, beidseitiger Wandputz
Feuchtigkeitsisolierung:	keine
Wärmedämmung:	keine
Dacheindeckung:	Welleterniteindeckung (Profil 6)
Verblechungen:	Blech verzinkt
Fassade:	Außenputz mit Färbelung, teilweise Holzschalung auf Rost montiert
Innenverkleidung:	beidseitiger Wandputz, Holzverschalung, Fliesen
Fenster:	Holzfenster – Verbundfenster
Fensterbänke außen:	Kunststein
Sonnenschutz:	keiner
Unterboden, Oberfläche:	Erdgeschoss – Zementestrich mit Abrieb und Versiegelung, Obergeschoss – Polsterholz mit Riemenböden, Nassräume – Estrich und Fliesen
Deckenoberflächen:	Verputz/Anstrich
Heizung:	keine
Elektroinstallationen:	Einfache Ausführung, der Verwendung der Räumlichkeiten entsprechend in ausreichender Anzahl. Die gesamte Haustechnik, Heizung, Elektroanlage, Wasser- und Abwasserleitungen sind durch den Sachverständigen ungeprüft. Weitere Mängel, Schäden, unsachgemäße Ausführung können durch den zeichnenden Sachverständigen nicht ausgeschlossen werden. Der Augenschein war zerstörungsfrei.
Hauseingangstüre:	Eingangstür aus Holz, Kipptor bei Garage
Außenanlagen:	Vorplatz mit Asphalt, befestigt



#### Allgemeiner Bau- und Erhaltungszustand:

Energetisch entspricht das Gebäude dem damaligen Standard vom Jahre 1972. Die Gebäudehülle ist ohne Wärmedämmung ausgeführt.

Auf Grund der Besichtigung des Gebäudes sowie der Außenanlagen, wird die Immobilie mit der Zustandsnote 3 bewertet (reparaturbedürftig), da notwendige Instandhaltungsarbeiten nicht laufend durchgeführt bzw. mit den Baumängeln mitbewertet und wertmindernd angesetzt werden.

Tragende Bauteilkonstruktionen sind augenscheinlich in einem allgemeinen guten Zustand. Lediglich im Bereich vom Turmaufbau auf der Nordseite und Südseite, sind Setzungen ersichtlich.

#### Topographie

Auf eine Beschreibung der Grundstücksform wird verzichtet und auf den beiliegenden Lageplan verwiesen. Das Grundstück liegt auf ca. 970 m.ü.A mit einer mittleren Hanglage die von Norden nach Süden geneigt ist.

#### Parken und Stellplätze

Im Erdgeschoss befindet sich eine Garage im Ausmaß von 5,90 m \* 8,70 m ebenso sind min. 2 weitere Stellplätze vorhanden.

## 4 FRISTEN / VERFAHREN

### 4.1 Angebotsfrist / Verfahren - Offertangebot

Interessenten haben die Möglichkeit, ein vollinhaltlich entsprechendes Angebot bis spätestens **Freitag, 11. November 2016** schriftlich an die

**Gemeinde Laterns**  
**6830 Laterns, Laternserstraße 6**

mit der Bezeichnung „**Kaufanbot Gerätehaus Laterns: Laternserstraße 43**“ und / oder „**Mietanbot Gerätehaus Laterns: Laternserstraße 43**“ zu richten.

Sollten bei Angebotsschluss mehrere vollinhaltlich entsprechende Angebote vorliegen, behält sich die Verkäuferin vor, eine Bestbieterermittlung durchzuführen.

Die Gemeinde Laterns behält sich vor, das Verkaufsverfahren jederzeit und einseitig – auch ohne Angabe von Gründen – zu unterbrechen, auszusetzen oder zu beenden.

Kontakte

### **Besichtigung / Einsicht in Liegenschaftsunterlagen**

Für weitere Informationen über die Liegenschaft bzw. die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, sowie bei Fragen zum Kauf- bzw. Mietangebot kontaktieren Sie:

Gemeinde Laterns  
6830 Laterns, Laternserstraße 6

T 05526 212

F 05526 214

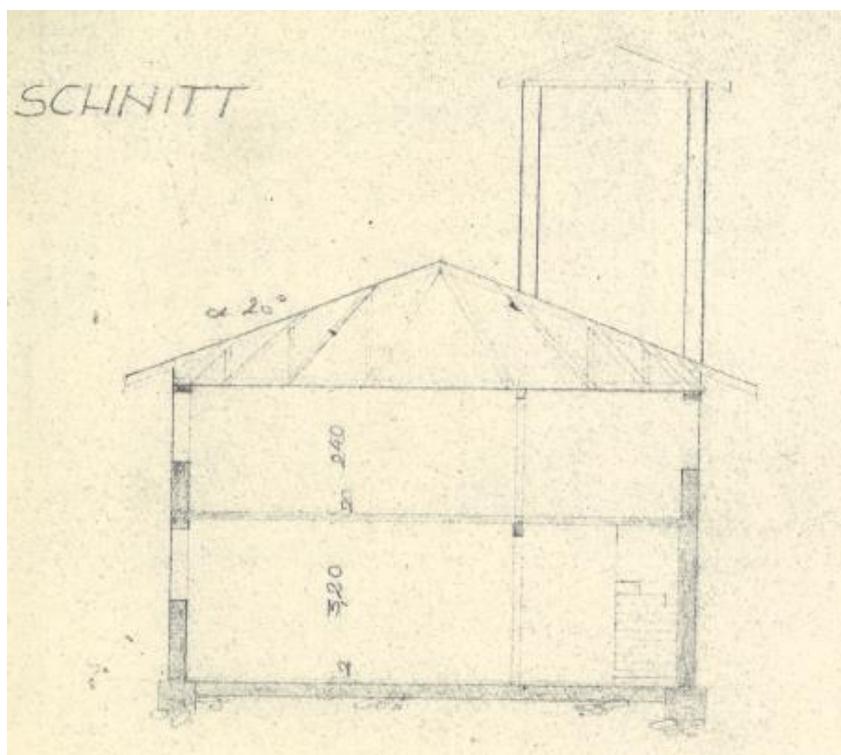
[gemeindeamt@laternsertal.at](mailto:gemeindeamt@laternsertal.at)

Ferner kann nach vorheriger Terminvereinbarung in die für die Verwertung relevanten Liegenschaftsunterlagen Einsicht genommen bzw. gegen Kostenersatz Kopien angefertigt werden.

## 5 BEILAGEN

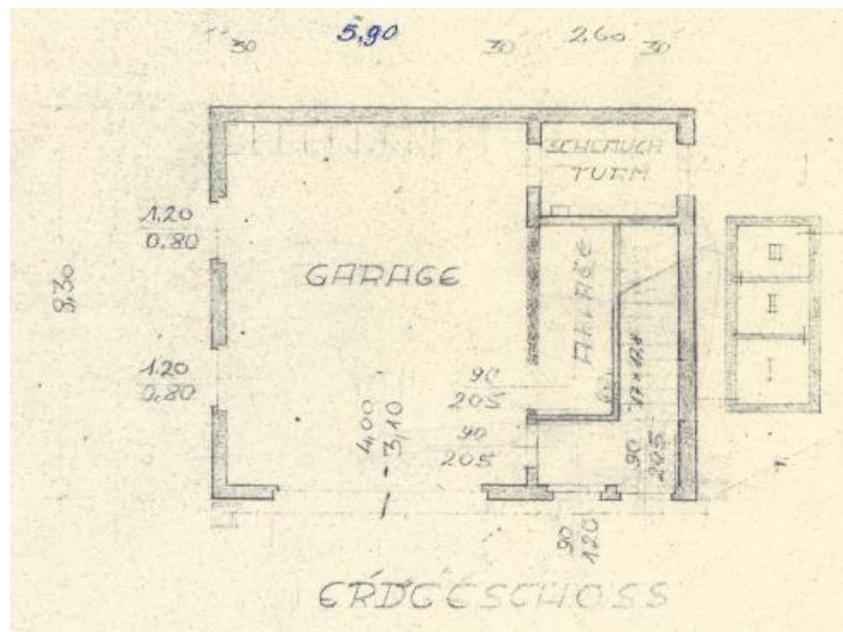
### 5.1 Pläne

#### Schnitt

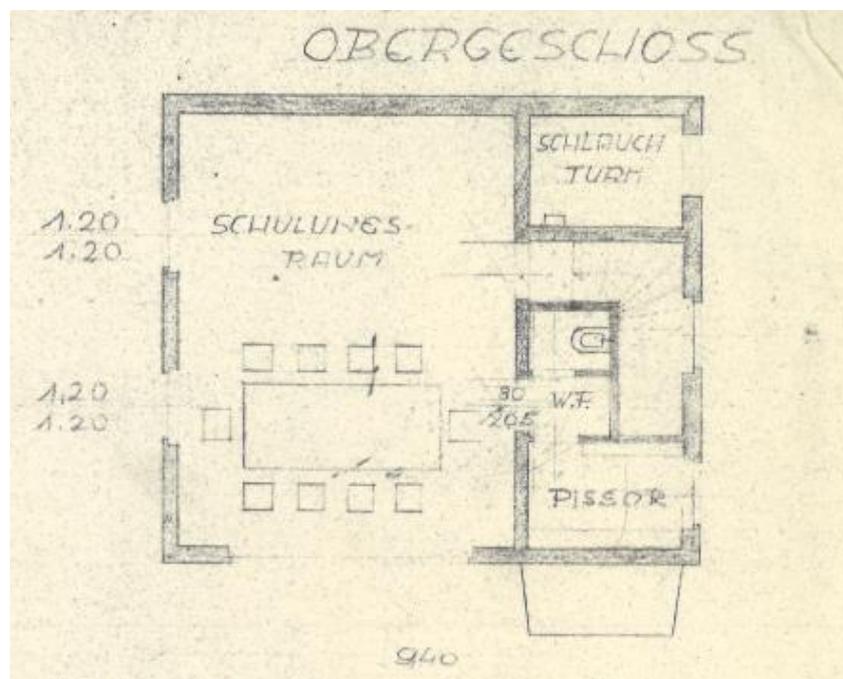




Erdgeschoss



Obergeschoss





5.2 Bilddokumentation



Südseite



Westseite



Nordseite



Ostseite



Garage



Garagentor



Schulungsraum



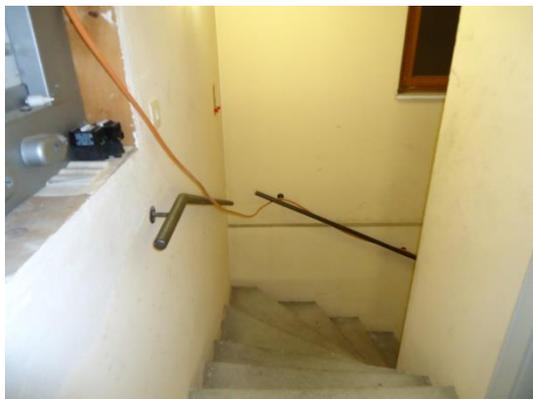
Schulungsraum



Küche



WC



Stiegenhaus



Aussenbereich Rissbildung

