

Die ÖBf AG vergibt hier unbebaute Grundstücke für Bebauung im Baurechtswege (99 Jahre Laufzeit).

Die Grundstücke liegen in der Gemeinde Gaming - die Zufahrt erfolgt über öffentliches Gut. Die Zufahrtsstraße ist derzeit im Bau befindlich – eine Bebauung und Zufahrt ist aber schon möglich. Die Fläche ist als Bauland Wohngebiet gewidmet – mit teilweise Grünzonenanteil welcher nicht bebaut werden darf und einer Bepflanzung bedarf. Dies wird dem jeweiligen Baurechtsnehmer vertraglich überwälzt. Hierfür gibt es auch einen Vertrag mit der Marktgemeinde Gaming der dem Baurechtsvertrag als Beilage angeschlossen wird.

In den Beilagen und Lageplänen sind die einzelnen Grundstücke angeführt – inklusive den jeweiligen Mindestbaurechtszinsen.

Neben einem jährlichen Baurechtszins fallen ebenfalls Nebenkosten (siehe Formblatt für Anbot) im Zuge des Vertragsabschlusses an.

Die Laufzeit des Baurechtsvertrages beträgt 99 Jahre. Das Baurecht bzw. das Gebäude ist grundbücherlich belastbar, veräußerbar und kann auch vererbt werden.

Die Kosten des Baurechtes betragen für das Jahr 2026 jährlich mindestens EUR 2,26/m<sup>2</sup>, wertgesichert mit dem VPI 2020, Monat 11/2025. Die erste Wertsicherung erfolgt erst für das Kalenderjahr 2027. Nach Vereinbarung ist auch eine monatliche Bezahlung des Baurechtszinses möglich.

Für die Besicherung des Baurechtszinses wird eine Kautions in Form einer Bankgarantie in Höhe des zweifachen jährlichen wertgesicherten Baurechtszinses verlangt.

Für die Besicherung des Risikos des allfällig notwendig werdenden Abbruches eines Objektes in der Bauphase beim Untergang des Baurechts wird für die ersten 5 Jahre eine Bankgarantie in Höhe von Euro 120.000,-- verlangt. Diese kann nach behördlicher Abnahme des errichteten Objektes vorzeitig von Seiten der ÖBf AG rückgestellt werden. Beide Garantien sind vor Abschluss des Baurechtsvertrages vorzulegen.

Die Kosten der öffentlichen Aufschließung sind nicht im Baurechtszins enthalten und müssen vom jeweiligen Baurechtsnehmer separat der Gemeinde Gaming entrichtet werden. Die Österreichische Bundesforste AG hat bereits einen Teil der Aufschließungskosten an die Gemeinde Gaming entrichtet – dieser Anteil wird binnen eines Monats nach Vertragsabschluss dem Baurechtsnehmer überrechnet. Die eigentliche Bauplatzerklärung des jeweiligen Grundstückes hat binnen drei Monaten nach Vertragsabschluss bei der Gemeinde zu erfolgen.

Die Grundstücke sind nicht zur Nutzung als Zweitwohnsitz vorgesehen. Auf Wunsch der Gemeinde hat sich die ÖBf AG verpflichtet, dass ein Baurechtsnehmer auch nur eine Parzelle zugeschlagen bekommt. Ein Anbot für zwei Baurechtsgründe je Person ist also nicht zulässig.

Für Gebote steht ein Formblatt zur Verfügung.

Bei mehreren Angeboten behält sich die ÖBf AG die Möglichkeit eines Nachbesserungsverfahrens.

Weiters existiert ein Grünzonenvertrag mit der Gemeinde Gaming – dieser ist im Baurechtsvertrag abgebildet.

Dieser ist auch in den Unterlagen der Ausbietung enthalten.

Der Baurechtsvertrag ist als Konzept in den Anlagen der Ausbietung einsehbar.

Für Auskünfte steht Michael Auer, michael.auer@bundesforste.at, 0043 (0) 664/4213827 zur Verfügung.

Besichtigungen der Grundstücke werden am **26.03.2026** im Zeitraum zwischen **09:00 Uhr bis 11:00 Uhr** abgehalten. Für die Abgabe eines Angebotes ist die Besichtigung der Grundstücke mit

einem Mitarbeiter der ÖBf AG Vorbedingung.

Die Österreichische Bundesforste AG behalten sich vor, den Vergabeprozess und das Bieterverfahren jederzeit und einseitig - unter Beachtung des Gleichheits- und Transparenzgebotes - zu verändern bzw. zu unterbrechen oder zu beenden. Interessenten, die am Erwerb des Baurechts interessiert sind, werden eingeladen am Bieterverfahren teilzunehmen. Die Österreichische Bundesforste AG leistet keine Gewähr für die Vollständigkeit oder Richtigkeit der bereitgestellten Unterlagen, und haften gegenüber dem Interessenten nicht für allfällige im Zusammenhang mit der Untersuchung der Liegenschaft entstehenden Kosten oder Gebühren, auch dann nicht, wenn sich die Österreichische Bundesforste AG entscheiden sollten, den Vergabeprozess zu ändern, zu unterbrechen oder vorzeitig abzubrechen.

Das Rechtsgeschäft bedarf noch der Genehmigung durch den Aufsichtsrat der ÖBf AG – diese Genehmigung wird nach Anbotsende eingeholt.

Um in einem etwaigen Bieterverfahren berücksichtigt werden zu können sind schriftliche verbindliche Gebote bis zum **31.3.2026** unter Beilage der im Formblatt angeführten Unterlagen an [elke.neumayr@bundesforste.at](mailto:elke.neumayr@bundesforste.at) bzw. Forstbetrieb Waldviertel-Voralpen, z.Hd. Elke Neumayr, 3500 Krems/Donau, Langenloiserstrasse 217, zu richten. Unvollständige Gebote werden nicht berücksichtigt.

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis beim Baurecht:

Miete EUR 2,26/m<sup>2</sup>/Jahr  
Umsatzsteuer EUR 0

---

Gesamtbetrag EUR 2,26/m<sup>2</sup>/Jahr