

Tabelle der üblichen Marktwerte der Baugründe auf dem Gebiet der Stadt Bozen, zum Zwecke der Eingrenzung der GIS-Feststellungstätigkeit

Marktwerte pro Quadratmeter - m ² (1) (6)																			
Homogene Zonen BLP	GIS - Zonen																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)																			
A2 (2)																			
B (2)																			
B1	1987	1656	1888						1400										
B2	2009	1674	1908	2678	2716	1507	1622	1600	1414	1414	1414	1420			1420	2716	1420	1600	
B3	1796	1496	1706	2394	2427	1347	1450	1430	1264	1264	1264	1269				2427		1430	
B4	1555	1296	1477		2102		1256	1238	1094	1094	1094							1238	
B5	1323	1103	1257	1764	1789	992	1068	968	931	931	931					1789	935	968	
B6				1080	1095	608										1095			
C1							1622					1420			1420		1420		
C2					2407		1435	1415	1250	1250	1250	1257			1257		1257	1415	
C3	1539	1283	1462	2052	2081	1154	1243					1086			1086	2081	1086		
C4				1746	1770	982	1058	1043	922	922	922	925			925	1770	925	1043	
D1							920	550	550	550	550		340	550	550	550		500	
D2								590	590	590	590		360	590	590	590	590	540	590
Gewerbegebiet von Landesinteresse					380			380	380	380	380		260	380	380	380	380	380	
D3				380	380			380	380	380	380		260	380	380	380		380	
Privates Grün (2)	(2)																		
Öffentl. Bauten u. Anlagen (3)	(3)																		
Landwirtschaftl. Zone (2)	(2)																		

Marktwerte pro Kubikmeter - m ³ (2) (4) (5) (6)																			
Homogene Zonen BLP	GIS - Zonen																		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
A1 (2)	540	450	513					430											
A2 (2)	540	450	513	720	730	405	430												
B (2)																			
B1	497	414	472						350										
B2	502	419	477	670	679	377	406	400	353	353	353	355			355	679	355	400	
B3	513	428	487	684	694	385	414	409	361	361	361	363				694		409	
B4	518	432	492		701		419	413	365	365	365							413	
B5	529	441	503	706	715	397	427	387	372	372	372					715	374	387	
B6				720	730	405										730			
C1							406					355			355		355		
C2					686		410	404	357	357	357	359			359		359	404	
C3	513	428	487	684	694	385	414					362			362	694	362		
C4				698	708	393	423	417	369	369	369	370			370	708	370	417	
D1																			
D2																			
Gewerbegebiet von Landesinteresse																			
D4																			
Privates Grün (2)	(2)																		
Öffentl. Bauten u. Anlagen (3)	(3)																		
Landwirtschaftl. Zone (2)				520	520	520	520	390				390	390				520	390	310

Anleitungen für die Berechnung des allgemeinen Verkehrswertes

- Die **Tabelle mit den Verkehrswerten pro Quadratmeter** gilt nur für die Ermittlung des allgemeinen Verkehrswertes von noch nicht bebauten Baugrundstücken sowie von neuen Erweiterungs- und Auffüllzonen.
- Die **Tabelle mit den Verkehrswerten pro Kubikmeter** gilt bei Abbruch von Gebäuden, bei Wiedergewinnung gemäß Art. 31 Buchst. c), d) und e) des Gesetzes Nr. 457/1978 sowie bei baulicher Nutzung von landwirtschaftlichen oder anderen Flächen, die gemäß BLP nicht bebaubar sind.
 - **Verkehrswert:** Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert gilt.
 - **Kubatur:** Als Kubatur ist die maximal realisierbare Baumasse heranzuziehen.
- In den **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen** berechnen sich die Bebauungsdichte und der Verkehrswert aus dem Wert der umliegenden homogenen Bauflächen innerhalb desselben Stadtbereiches, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen wird.
- Für **unterirdische Bauvorhaben** (ausgenommen Bauvorhaben von Gewerbetätigkeiten und dem tertiären Sektor, die im folgenden Punkt geregelt sind) in Zonen, in denen gemäß BLP nicht gebaut werden darf bzw. die unterirdische Bebauung nachträglich erfolgt, oder für den Fall, dass nur unterirdisch gebaut wird, wird der in der Tabelle genannte Wert pro Kubikmeter als Referenzgrundlage herangezogen.
 - **Verkehrswert:** Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen und anschließend wie folgt berichtigt wird:
 - Verkehrswert pro m³ x 60% x 30% = Referenzwert für die Ermittlung der Steuergrundlage
 - **Kubatur:** Entspricht der tatsächlichen Baumasse.
 - Die Bemessungsgrundlage für die **unterirdischen Parkplätze**, die gemäß Landesgesetz Nr. 13 vom 11.08.1997 errichtet wurden, entspricht dem Betrag für die Konzession, mit der das Unterflurrecht eingeräumt wurde, sofern dieser Betrag nicht höher ist als der nach der vorgenannten Formel berechnete Betrag.
- Für **unterirdische Bauvorhaben von Gewerbetätigkeiten und dem tertiären Sektor**, in Zonen die vom BLP als Bauzonen ausgewiesen sind sowie in denen gemäß BLP nicht gebaut werden darf, die gleichzeitig oder auch erst nach dem oberirdischem Bauvorhaben durchgeführt werden, wird der in der Tabelle genannte Wert pro Kubikmeter als Referenzgrundlage herangezogen.
 - **Verkehrswert:** Wo kein Kubikmeterwert angegeben ist, werden für die Berechnung des Verkehrswerts die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen und anschließend wie folgt berichtigt wird:
 - Verkehrswert pro m³ x 70% = Referenzwert für die Ermittlung der Steuergrundlage
 - **Kubatur:** Entspricht der tatsächlichen Baumasse.
- Erweiterungszonen – Durchführungspläne:** bis zum Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes wird als Bezugswert der Verkehrswert pro Quadratmeter herangezogen. Ab dem Datum der Genehmigung des Durchführungsplanes wird die Tabelle mit den Verkehrswerten pro Kubikmeter herangezogen und für jedes Bauals ist als Kubatur die vom Durchführungsplan vorgesehene Baumasse (maximal realisierbar) heranzuziehen.

Legende der GIS-Zonen	
1	Stadtmitte - Altstadt
2	Stadtmitte - Altstadt inkl. Verdriplatz und Eisackfluss
3	Stadtmitte - sog. Neustadt
4	Stadtmitte - Bozen Dorf, Oswaldweg und St. Magdalena
5	Stadtmitte - Gries
6	Randbezirk Rentsch
7	Randbezirk Europazone
8	Randbezirk C-Augusta-Straße und Haslach
9	Randbezirk Bozner Boden
10	Randbezirk Gewerbeauffüllzone Bozner Boden
11	Randbezirk Gewerbezone von Gemeinde- und Landesinteresse Bozner Boden
12	Peripherie - Reschenstraße und ehem. Semirural-Viertel
13	Peripherie - Linkes Eisackufer - Pasqualihügel
14	Peripherie - Gewerbeauffüllzone
15	Peripherie - Gewerbezone von Gemeinde- und Landesinteresse Bozen Süd
16	Peripherie - Gewerbezone von Gemeindeinteresse Drususstraße
17	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone Guntschna, Schwefelbad, St. Peter, St. Oswald, St. Magdalena
18	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone Linkes Etschufer und Schwefelbad, Rechtes Etschufer und Sigmundskron, Grutzen (+ Einsteinstraße), Virgl
19	Bezirke außerhalb des Stadtgebietes - ländliche Zone und Waldgebiet Kohlern