

Tabelle zur Bestimmung des allgemeinen Verkehrswerts der Baugrundstücke auf dem Gebiet der Stadt Bozen zum 1. Jänner 2009 zwecks Eingrenzung der Feststellungstätigkeit in Bezug auf die Gemeindeimmobiliensteuer

Verkehrswert pro m² (1)

		STADTBEREICHE					
HOMOGENE FLÄCHEN LAUT BLP		Zentrum Stadt	Gries Fagen St. Oswald Rentsch	Europa Don Bosco Neustift Reschen	Oberau St. Jakob Bozner Boden	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet südl. der Einsteinstr.
A 1	(2)	(2)					
A 2	(2)	(2)	(2)	(2)			
B	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
B 1	4 m ³ /m ²	1.612,80					
B 2	4 m ³ /m ²	1.523,20	1.612,80	1.209,60	1.209,60		
B 3	3,5 m ³ /m ²		1.411,20		1.058,40		
B 4	3 m ³ /m ²	1.310,40			1.008,00		
B 5	2,5 m ³ /m ²	1.008,00	1.008,00		840,00		
B 6	1,5 m ³ /m ²		756,00				
C1	4 m ³ /m ²			1.344,00			
C2	3,5 m ³ /m ²			1.176,00	1.176,00		
C3	3 m ³ /m ²	1.209,60	1.209,60	1.008,00			
C4	2,5 m ³ /m ²		1.092,00	840,00	840,00		
D1						600	
D2						360	
D3						360	280
D4						360	
Privates Grün (2)				(2)			
Öffentl. Bauten u. Anlagen (3)				(3)			
Landwirtschaftl. Zone (2)				(2)			

Verkehrswert pro m³ (2) (4)

		STADTBEREICHE					
HOMOGENE FLÄCHEN LAUT BLP		Zentrum Stadt	Gries Fagen St. Oswald Rentsch	Europa Don Bosco Neustift Reschen	Oberau St. Jakob Bozner Boden	Gewerbegebiet	Gewerbegebiet südl. der Einsteinstr.
A 1	(2)	403,2					
A 2	(2)	403,2	403,2				
B	(2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
B 1		403,2					
B 2		380,8	403,2	302,4	302,4		
B 3			403,2		302,4		
B 4		436,8			336		
B 5		403,2	403,2		336		
B 6			504				
C1				336			
C2				336	336		
C3		403,2	403,2	336			
C4			436,8	336	336		
D1							
D2							
D3							
D4							
Privates Grün (2)				(2)			
Öffentl. Bauten u. Anlagen (3)				(3)			
Landwirtschaftl. Zone (2)				302,4 (2)			

Anleitungen für die Berechnung des allgemeinen Verkehrswertes

- (1) 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.
- (2) 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: Die Kubatur errechnet sich entweder aus der bereits bestehenden oder aus der geplanten oberirdischen Baumasse, wobei grundsätzlich immer der höhere Wert heranzuziehen ist.
- (3) In den **Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen** berechnen sich die Bebauungsdichte und der Verkehrswert aus dem Wert der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen wird.
- (4) Für **unterirdische Bauvorhaben** 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 des Gesamtpreises
 - 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.