

Tabelle zur Bestimmung des allgemeinen Verkehrswerts der Baugrundstücke auf dem Gebiet der Stadt Bozen zum 1. Jänner 2010 zwecks Eingrenzung der Feststellungstätigkeit in Bezug auf die Gemeindeimmobiliensteuer (Stadtratsbeschluss Nr. 944 vom 11/12/2009)

Verkehrswert pro m2 (1)						
HOMOGENE FLÄCHEN LAUT BLP	STADTBEREICHE					
	Zentrum Stadt	Gries Fagen St. Oswald Rentsch	Europa Don Bosco Neustift Reschen	Oberau St. Jakob Bozner Boden	Gewerbe- gebiet	
A 1 (2)	(2)					
A 2 (2)	(2)	(2)	(2)			
B (2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
B 1	4 m3/m2	1.720,00				
B 2	4 m3/m2	1.620,00	1.780,00	1.260,00	1.244,00	
B 3	3,5 m3/m2	1505,00	1.557,50		1.088,50	
B 4	3 m3/m2	1.395,00			1.050,00	
B 5	2,5 m3/m2	1.075,00	1.112,50		875,00	
B 6	1,5 m3/m2		832,50			
C1	4 m3/m2			1.400,00		
C2	3,5 m3/m2			1.225,00	1.225,00	
C3	3 m3/m2	1.290,00	1.335,00	1.050,00		
C4	2,5 m3/m2		1.200,00	875,00	875,00	
D1						635,00
D2						380,00
D3						380,00
D4						380,00
Privates Grün (2)				(2)		
Öffentl. Bauten u. Anlagen (3)				(3)		
Landwirtschaftl. Zone (2)				(2)		

Verkehrswert pro m3 (2) (4)						
HOMOGENE FLÄCHEN LAUT BLP	STADTBEREICHE					
	Zentrum Stadt	Gries Fagen St. Oswald Rentsch	Europa Don Bosco Neustift Reschen	Oberau St. Jakob Bozner Boden	Gewerbe- gebiet	
A 1 (2)	430					
A 2 (2)	430	445				
B (2)	(2)	(2)	(2)	(2)		
B 1	430					
B 2	405	445	315	311		
B 3	430	445		311		
B 4	465			350		
B 5	430	445		350		
B 6		555				
C1			350			
C2			350	350		
C3	430	445	350			
C4		480	350	350		
D1						
D2						
D3						
D4						
Verde privato (2)			(2)			
Opere impianti pubblici (3)			(3)			
Zona agricola (2)			320 (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 Verkehrswertes 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 Verkehrswertes die Werte der umliegenden homogenen Flächen innerhalb desselben Stadtbereiches betrachtet, wobei der niedrigste Wert als Referenzwert herangezogen und anschließend wie folgt berichtigt wird:
 - $\text{Verkehrswert pro m}^3 \times 60\% \times 30\% = \text{Referenzwert für die Ermittlung des Gesamtpreises}$
 - 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.