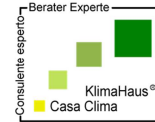


BÜRO FÜR BAU- UND
VERMESSUNGSWESEN
UFFICIO PER PROGETTAZIONE
EDILIZIA E TOPOGRAFIA
MITTERRUTZNER Geom. Augustin
Work & Office Center
Kampan
J. Durst Strasse - via J. Durst 66
39042 Brixen - Bressanone
Tel.: 0472 068450
Fax.: 0472 068451
e-mail: info@mitterrutzner.eu
web: www.mitterrutzner.eu

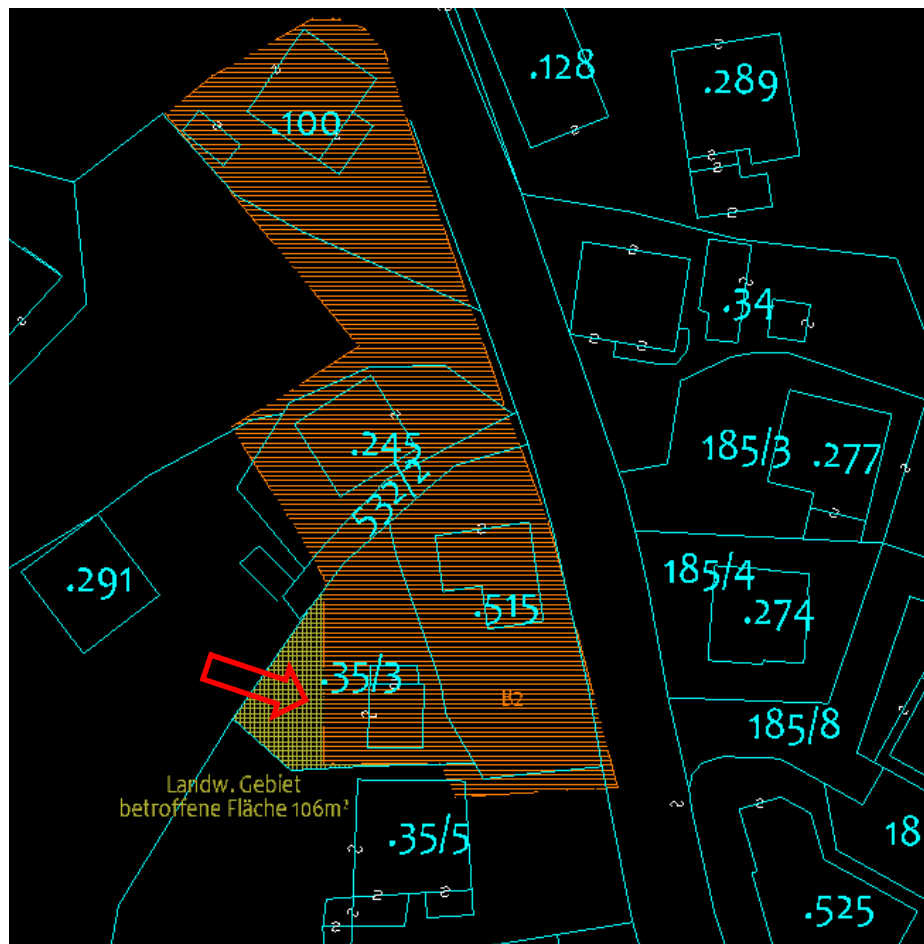


LIEGENSCHAFTSSCHÄTZUNG

Unterfertiger Geom. Augustin Mitterrutzner, eingetragen im Kollegium der Geometer der Provinz Bozen unter der Nr. 795, mit Sitz in 39042 Brixen J. Durststrasse 66, ist von Herrn Michael Brunner beauftragt worden, für eine Teilfläche der B.p. 35/3 in K.G. Milland ein Schätzungsgutachten zu erstellen.

Teilfläche der B.p. 35/3 in K.G. Milland, in der Verwaltungsgemeinde Brixen

Auszug
aus dem



Bauleitplan

Flächenwidmung im Bauleitplan der Gemeinde Brixen

Aktueller Stand: Landwirtschaftsgebiet

Geplant: Wohnbauzone B2– Auffüllzone

Zweck der Schätzung ist, den wahrscheinlichsten Marktwert der von Landwirtschaftsgebiet in Wohnbauzone B2 - Auffüllzone um zu widmeten Parzellen zu ermitteln, zur Abgeltung von 30% des Wertzuwachses an die Gemeinde.

Katasterdaten

Nr.	Art	ParzellenNr	M. blatt	E.zhl.	Kulturart	Klasse	Fläche	Eigentumsertrag	Bodenertag
								€	€
1	B	35/3	6	658/II	Gebäude	-	310	-	-

BESCHREIBUNG DER LIEGENSCHAFT

Die zu bewertende Liegenschaft befindet sich in der Fraktion Milland der Verwaltungsgemeinde Brixen und grenzt unmittelbar an die Landesstrasse Brixen - St. Andrä an.

Die gesamte Bauparzelle mit 310m² befindet sich zum Teil in der Wohnbauzone B2 und zu einem Teil mit 106m² im Landwirtschaftsgebiet.

Da letztere Fläche bereits Zubehörsfläche zum Wohngebäude ist, soll sie mit Abänderung des Bauleitplanes in die Wohnbauzone integriert werden.

SCHÄTZUNGSMETHODE UND KRITERIEN

Zweck ist die Ermittlung des wahrscheinlichsten Marktwertes nach der Umwidmung der Parzelle

Als Grundlage für die Bewertung dienen die Richtwerte für Enteignungsvergütung der Autonomen Provinz Bozen, welche jährlich erarbeitet werden, weiters die Kenntnis der Marktlage und die Position und Anbindung des geplanten Baugrundes.

Aus Richtwerte der Autonomen Provinz Bozen 2019						
Gemeinde Brixen, Nebenorte						
€/m ²						
max	min					
700	300		gewählt 500 €/m ²			
Parzelle	Nr.		Fläche		Betrag	
			[m ²]	€/m ²	€	
B.p.	35/3		106	500	=	53.000
Bauindex	1,3	x	53.000		=	68.900
Marktwert			68.900 €			

Brixen, am 13/08/2019

Der Bewerter

Geom. Augustin Mitterrutzner

