



Bozen, 05.05.2020

Bearbeitet von:
Dr. Arch. Manuel Pallaoro
Tel. 0471-412527

GEMEINDE BRIXEN
GROSSE LAUBEN, 5
39042 BRIXEN (BZ)

brixen.bressanone@legalmail.it**Gemeinde Brixen**

Art. 40/bis - Angemessenheitsgutachten zum Raumordnungsvertrag zwischen der Gemeinde Brixen, Vahrn und Lüssen und den Privatparteien Klarissenklosters zur hl. Elisabeth in Brixen, Seminar Vinzentinum und Priesterseminar Brixen, um die Flächen für die Realisierung eines Altersheimes zu erwerben;

Akt Nr. C/011/112/2020

In Erledigung Ihres Antrages vom 27.02.2020, Prot. Nr. 154947, wird Folgendes mitgeteilt.

Die Gemeinden Brixen, Vahrn und Lüssen planen gemeinsam ein übergemeindliches Seniorenheim auf Teilen der Grundparzellen 1278, 1279 und 1281/1 KG Vahrn I zu realisieren. Die Parzellen befinden sich im Privateigentum und sollen mittels Tausch mit den Grundparzellen 43/1 und 44 KG Elvas, welche sich im Eigentum der Gemeinde Brixen befinden, mittels Raumordnungsvertrag erworben werden.

Die Leistung der Privatparteien besteht in der Abtretung einer Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen von rund 14.110 m² an die Gemeinden.

Die Gemeinde tritt im Gegenzug Teile der Grundparzellen 43/1 und 44 KG Elvas, die heute als Zone für öffentliche Einrichtung ausgewiesen ist und als Wohnbauerweiterungszone C4X mit einer Fläche von 5.776 m² umgewidmet wird, ab.

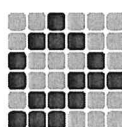
Der Techniker der Gemeinde Brixen Roberto Siniscalchi hat mit Schätzungsgutachten vom 16.01.2020 die obgenannten Leistungen bewertet.

Die Gemeinde Brixen ersucht das Amt für Schätzungen und Enteignungen um Überprüfung der genannten Schätzung bzw. der Angemessenheit der vertragsgegenständlichen Leistungen.

In der Schätzung der Gemeinde wird die Zone für öffentliche übergemeindliche Einrichtungen auf 280,00 €/m² bzw. auf einem Gesamtwert von 3.950.800,00 € geschätzt. Als Bewertungsgrundlage wurden unter anderen Werte von kürzlich verfassten Schätzungen herangezogen.

Ebenso wurde die Wertermittlung für die auszuweisende C4X Zone ermittelt. Der in der Schätzung ermittelte Wert beträgt 684,00 €/m². Unter Berücksichtigung der abzutretenden Fläche von 5.776 m² entspricht die Leistung der Gemeinde einer Summe von 3.950.784,00 €.

- nach Einsicht in das zitierte Schätzungsgutachten der Gemeinde Brixen;
- nach Einsicht in die Richtlinien für die Erstellung des Angemessenheitsgutachtens zu einem Raumordnungsvertrag, welche mit Beschluss der Landesregierung Nr. 108/2014 genehmigt wurden;
- nach Einsicht ins Landesgesetz 10/91, insbesondere im Art. 7/quinquies Absatz 4;
- nach Einsicht in die Richtwerte des Landes für das Jahr 2019 sowie der landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte;
- festgehalten, dass die Einheitswerte und Vergleichskriterien, die in der Schätzung von der Gemeinde angewandt wurden, nicht zur Gänze deckgleich mit jenen des Amtes sind, weshalb man sich die Freiheit





einräumt, die von der Gemeinde ermittelten Werte nicht für zukünftige Schätzungen verwenden zu müssen;

- in Anbetracht der verschiedenen Faktoren, die zur Bildung des Wertes beitragen;
- angesichts der Ergebnisse der Schätzungskommission.

teilt man mit, dass die Schätzung der Gemeinde Brixen laut Kriterien gemäß BLR 108/2014 ausarbeitet wurden und die Leistungen nicht zu Ungunsten der öffentlichen Hand gewichtet sind.

Mit freundlichen Grüßen

Der geschäftsführende Amtdirektor
Paolo Bega
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)