

LANDESSCHÄTZUNGSKOMMISSION EINGESETZT GEMÄß ART. 11 DES L.G. VOM
15.04.1991, NR. 10

**FESTSETZUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN MINDEST- UND HÖCHSTWERTE FÜR
DAS JAHR 2012**

Die Kommission ist am 23.02.2012 zusammengetreten, um die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte für das Jahr 2012 festzulegen.

Die von der Kommission festgelegten Werte dienen als Grundlage für die Berechnung der Enteignungsentschädigung von nicht bebaubaren Flächen (Absatz 1, Art. 7 quater L.G. 10/91), sowie zur Festsetzung der Entschädigung für Pächter von Grundstücken, die der Enteignung unterliegen (Art. 14, L.G. 10/91).

Die Kommission hat nach sorgfältiger Überprüfung des Liegenschaftenmarktes keine bedeutenden Änderungen der Marktpreise landwirtschaftlich genutzter Flächen erhoben. Es wird folglich einstimmig die völlige Bestätigung der geltenden Werte beschlossen.

Die Einheitswerte werden in €/m² angeführt.

Die landwirtschaftlichen Mindest- und Höchstwerte nach Kulturart mit den Bewertungsfaktoren in den homogenen Agrarzonen sind folgende:

- I. Homogene Agrarzone mit vorwiegendem Obst- und Weinbaugebiet, die folgende Gemeinden umfasst: Andrian - Eppan - Bozen - Branzoll - Kuens - Kaltern - Kastelbell Tschars - Tschermms - Kurtatsch - Kurtinig - Neumarkt - Gargazon - Latsch - Algund - Leifers - Lana - Laas - Margreid - Marling - Meran - Montan - Nals - Naturns - Natz-Schabs - Auer - Partschins - Plaus - Brugstall - Riffian - Salurn - Schenna - Schlanders - Terlan - Tramin - Tisens - Tirol - Pfatten.
- II. Homogene Agrarzone mit vorwiegendem Gras- und Futterpflanzenanbau, die folgende Gemeinden umfasst: Aldein - Altrei - Hafling - Abtei - Barbian - Prags - Brenner - Brixen - Bruneck - Freienfeld - Sand in Taufers - Kastelruth - Kiens - Klausen - Karneid - Corvara - Graun - Toblach - Pfalzen - Völs - Franzensfeste - Villnöss - Gais - Glurns - Lajen - Laurein - Lüsen - Mals - Enneberg - Martell - Mölten - Welsberg - Moos - Welschnofen - Deutschnofen - St. Ulrich - Percha - Waidbruck - Prad am Stilfserjoch - Prettau - Proveis - Ratschings - Rasen Antholz - Ritten - Mühlbach - Rodeneck - Innichen - Jenesien - St. Leonhard - St. Lorenzen - St. Martin in Thurn - St. Martin in Passeier - St. Pankraz - St. Christina - Sarntal - Wolkenstein in Gröden - Mühlwald - U.L. Frau im Walde - St. Felix - Schnals - Sexten - Schluderns - Stilfs - Terenten - Tiers - Truden - Taufers im Münstertal - Ulten - Olang - Pfitsch - Ahrntal - Gsies - Vintl - Vahrn - Feldthurns - Vöran - Niederdorf - Villanders - Sterzing - Wengen.

LANDWIRTSCHAFTLICHE MINDEST- UND HÖCHSTWERTE NACH KULTURART MIT DEN ENTSPRECHENDEN BEWERTUNGSFAKTOREN (Angabe in €/m²)

WEINBAU

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
 2. Ausreichende Bewässerung
- A) 17,50 – 20,00
B) 15,00 – 17,50
C) 12,50 – 15,00

OBSTBAU

1. Ausreichende Bewässerung
 2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit, rationelle und moderne Erziehungsform und Pflanzsystem
- A) 17,50 – 20,00
B) 15,00 – 17,50
C) 12,50 – 15,00

FLÄCHEN IM OBST- UND WEINBAUGEBIET MIT GUTER VORAUSSETZUNG ZUR NUTZUNG ALS OBSTWIESE BZW. WEINBERG

1. Im geschlossenen Obstbaugebiet
- A) 11,50 – 15,00
B) 9,00 – 11,50

GARTENBAUBETRIEBE

1. Im Obst- und Weinbaugebiet
 2. Im Gras- und Futterwirtschaftsgebiet
- A) 15,00 – 20,00
B) 7,50 – 9,50

BEERENOBSTANLAGEN / KRÄUTERANBAU

1. Innere und äussere Verkehrslage, und ausreichende Bewässerung
- A) 8,00 – 10,00
B) 6,00 – 8,00

FELDGEMÜSEBAU

1. Ausreichende Bewässerung und maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
- A) 7,50 – 9,00
B) 6,00 – 7,50

WIESEN UND ÄCKER

1. Drei jährliche Schnitte und Nutzungsmöglichkeit als Acker
 2. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
- A) 6,00 – 7,00
B) 5,00 – 6,00
C) 4,00 – 5,00

EINMÄHDIGE BERGWIESEN

1. Maschinelle Bearbeitungsmöglichkeit
- A) 2,00 – 2,50
B) 1,50 – 2,00

WEIDE

1. Heimweide und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
 2. Vorwiegend geschlossene Grasnarbe
- A) 2,00 – 2,50
B) 1,50 – 2,00
C) 1,00 – 1,50

ALMEN

1. Äussere Verkehrslage
 2. Bewirtschaftung (in den letzten 5 Jahren)
 3. Höhenlage unter 1.800 m ü.d.M.
- A) 0,80 – 1,00
B) 0,60 – 0,80
C) 0,40 – 0,60
D) 0,20 – 0,40

WALD

I. HOCHWALD:

1. Bis zu Güteklasse VI (nach Feistmantel)
 2. Bringungsmöglichkeit (nicht mehr als 100 m Entfernung bis zum nächsten mit Traktor befahrbarem Weg)
- A) 0,85 – 1,10
B) 0,60 – 0,85
C) 0,35 – 0,60

II. NIEDERWALD:

1. Bis zu Güteklasse VI (nach Feistmantel)
 2. Bringungsmöglichkeit (nicht mehr als 100 m Entfernung bis zum nächsten mit Traktor befahrbarem Weg)
- A) 0,50 – 0,60
B) 0,40 – 0,50
C) 0,30 – 0,40

NICHT BEWIRTSCHAFTETE FLÄCHEN - SUMPF

1. Im Obst- und Weinbaugebiet und verbesserbar
 2. Verbesserbar und Höhenlage unter 1.600 m ü.d.M.
 3. Verbesserbar und Höhenlage über 1.600 m ü.d.M.
- A) 4,00 – 7,00
B) 1,00 – 3,50
C) 0,10 – 1,00
D) 0,10

ANWENDUNG DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN MINDEST- UND HÖCHSTWERTE

Jede Kulturart ist in verschiedene Klassen unterteilt worden, je nachdem ob bestimmte Bedingungen vorhanden sind, welche den jeweiligen Kulturgrund aufwerten. Jede Klasse hat einen Mindest- und einen Höchstwert, der von einer Reihe äusserer und innerer Faktoren landwirtschaftlicher Natur bedingt ist, die der Techniker bei der Bewertung berücksichtigen muss. Wenn alle angeführten Faktoren der jeweiligen Kategorie vorhanden sind, wird der Grund in die Klasse A) eingestuft; bei Fehlen eines der Faktoren, erfolgt die Einstufung in die Klasse B) usw.. Wenn keiner der Faktoren vorhanden ist, ergibt sich daraus die letzte Klasse. Dies entspricht der allgemeinen Schätzpraxis für alle landwirtschaftlichen Grundstücke. Ausserdem hat die Kommission einige Situationen herausgegriffen, die wie folgt gehandhabt werden müssen:

1. Wenn Grundstücke erstmals weniger als 3 Jahre mit Reben und Obstbäumen bepflanzt sind, bedingt dies den Ausschluss aus den Klassen A) und B), und bei Beeren- und Gemüsekulturen den Ausschluss aus der Klasse A).
2. Für Waldflächen bezieht sich der festgelegte Wert auf den reinen Bodenwert; der Holzvorrat kann vom Eigentümer verwendet werden, der auf eigene Kosten für Schlägerung und Abtransport sorgen muß.
3. Bei der Enteignung von kleinen geschlossenen Flächen im Bereich von Grundstücken und Kultureinheiten, ist eine Zusatzvergütung zu berechnen, die sich nach den Umständenlichkeiten die bei der Bewirtschaftung durch das Vorhandensein dieses "Fremdkörpers" entstehen, richtet (z.B.: E-Kabine, Wasserspeicher, Umsetzer, Quellfassungen usw.).

DIE KOMMISSIONSMITGLIEDER

- **Dipl. Agr. Rupert Codalonga**
Direktor des Schätzamtes in seiner Eigenschaft als Vorsitzender
- **Dr. Siegfried Rinner**
Vertreter des Südtiroler Bauernbundes
- **Herr Pietro Baldo**
Vertreter des Provinzialbauernverbandes
- **Herr Norbert von Spinn**
Vertreter einer der repräsentativsten Gewerkschaften Südtirols
- **Herr Joachim Reinalter**
Vertreter des Gemeindenverbandes der Provinz Bozen
- **Dr. Josef Ludwig Rungger**
Vertreter der Berufskammer der Agronomen und Forstwirte der Provinz Bozen
- **Dr. Albert Wurzer**
Beamter des Assessorates für Landwirtschaft
- **Dr. Angelika Aichner**
Beamtin des Assessorates für Forstwirtschaft
- Als SEKRETÄR waltet **Geom. Paolo Bega**, Beamter des Schätzamtes.