

§ 13 TFLG 1996 Bewertung der Grundstücke

TFLG 1996 - Flurverfassungslandesgesetz 1996 - TFLG 1996, Tiroler

⌚ Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 10.02.2023

(1) Die Bewertung der Grundstücke hat auf Grund übereinstimmender, den tatsächlichen Verhältnissen entsprechender Erklärungen der Parteien oder unter Mitwirkung der Zusammenlegungsgemeinschaft im Wege der Ermittlung durch die Agrarbehörde (amtliche Bewertung) nach gleichartigen, für jedes Grundstück, unabhängig von seiner Zuordnung zu einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb und unabhängig von der Person des jeweiligen Besitzers, anzuwendenden Wertermittlungsgrundlagen zu erfolgen.

(2) Bei der Bewertung landwirtschaftlicher Grundstücke ist jedes Grundstück, bei verschiedener Beschaffenheit seiner Teile jeder Grundstücksteil, nach dem Nutzen zu schätzen, den es bei üblicher ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig gewähren kann.

(3) Die amtliche Bewertung hat zu erfolgen:

- a) durch Festlegung der der Bewertung zugrundeliegenden Bonitätsklassen an Hand von Mustergründen;
- b) durch Einreihung der einzelnen Grundstücke oder Grundstücksteile in die einzelnen Bonitätsklassen;
- c) durch die Ermittlung des Vergleichswertes jeder einzelnen Bonitätsklasse nach dem Nutzen. Die Vergleichswerte sind in Zahlen (Punkten) auszudrücken.

(4) Bei der Bewertung der Grundstücke sind auch die auf den Grundstücken ruhenden Lasten, wie beispielsweise Zaunlasten, Leitungsrechte und dergleichen, sowie die aus der Lage des Grundstückes sich ergebenden Nutzungsbeschränkungen, wie beispielsweise Lage in einem Quell- und Brunnenschutzgebiet, Grundwasserschutz- und Grundwasserschongebiet, Naturschutzgebiet, hochwasser- oder lawinengefährdeten Gebiet und mit den Grundstücken verbundene Mitgliedschaften an Realgemeinschaften, wie beispielsweise Wassergenossenschaften, Bringungsgemeinschaften und dergleichen, zu berücksichtigen.

(5) Das Zugehör der Grundstücke ist gesondert zu schätzen.

(6) Der Zusammenlegung unterzogene Grundstücke mit besonderem Wert, wie Grundstücke im Bauland, Sonder- und Vorbehaltsflächen, Schottergruben und dergleichen, und in Anspruch genommene Grundstücke (§ 2 Abs. 2 lit. b) sind entweder mit einem Punktezuschlag zu bewerten, der dem Unterschied zwischen dem kapitalisierten Nutzen (Abs. 2) und dem Verkehrswert gleichkommt, oder, wenn ein landwirtschaftlicher Nutzen nicht anfällt, nach dem Verkehrswert zu schätzen. Der Verkehrswert ist der Preis, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach der Beschaffenheit der Grundstücke ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse sowie ohne Rücksicht auf die Zusammenlegung bei einer Veräußerung ortsüblich zu erzielen wäre. Der äußerlich nicht erkennbare besondere Wert von Grundstücken ist durch die Parteien geltend zu machen. Die Agrarbehörde hat die Parteien ausdrücklich darauf hinzuweisen.

(7) Die Bewertung nach Abs. 5 ist nur vorzunehmen, wenn im Zuge der Neuordnung die betreffenden Grundstücke ganz oder zum Teil einem anderen Eigentümer als Grundabfindung zugewiesen werden.

(8) Bei Waldgrundstücken ist der Boden- und der Bestandeswert getrennt zu schätzen.

In Kraft seit 29.11.1996 bis 31.12.9999

© 2024 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at