



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

Amt für Immobilienbewertung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur, Tel 081 257 38 46, Fax 081 257 20 80, info@aib.gr.ch, www.aib.gr.ch

BEWERTUNGSGUTACHTEN

Objekt	Grundstück Nr. 717 Plätzli 7205 Zizers
Eigentümerin	Politische Gemeinde Zizers Rathaus 7205 Zizers
Experte	Andri Schlegel Gebietsleiter / Amtsleiter-Stv. Amt für Immobilienbewertung Hartbertstrasse 10 7001 Chur

Auftrag

Auftraggeberin

Politische Gemeinde Zizers
Fabio Brot
Rathaus
7205 Zizers

Auftrag

Ermittlung des Landwertes, Grundstück Nr. 717, mit einer Empfehlung des Ausnützungstransportes gemäss Auftrag vom 10. Januar 2023.

Bewertungsdatum

16. Januar 2023

Grundlagen

- Grundbuchauszug
- Situationsplan

Bewertung

Allgemein

Das voll erschlossene Grundstück in der Wohnzone III, AZ 0.7 in Zizers umfasst eine Fläche von 87 m² und ist bebaut mit einem Container und drei Moloks.

Wert

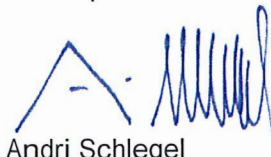
Der Landwert entspricht dem bei vergleichbaren, unbebauten Grundstücken durch Freihandverkauf erzielten Kaufpreis. Die Gemeinde beabsichtigt die Ausnützungsziffer auf einem naheliegenden Grundstück zu transferieren. Der Wert eines möglichen **Ausnützungstransfers wird in der Regel mit ca. 2/3 des Landwertes gehandelt.**

Unter Berücksichtigung der aktuellen, örtlichen Marktverhältnisse sowie der wertbeeinflussenden Faktoren (Zonenzugehörigkeit, Fläche und Form, Lage, verkehrsmässige Erschliessung) wird der Landwert bewertet auf

CHF 87'000

Chur, 20. Januar 2023

Der Experte



Andri Schlegel
Dipl. Architekt HTL
Immobilienbewerter mit eidg. FA



Amt für Immobilienbewertung
Uffizi per la valitaziun d'immobiglias
Ufficio per le valutazioni immobiliari

Amt für Immobilienbewertung, Hartbertstrasse 10, 7001 Chur, Tel 081 257 38 46, Fax 081 257 20 80, info@aib.gr.ch, www.aib.gr.ch

BEWERTUNGSGUTACHTEN

Objekt

Grundstück Nr. 456
Rosgartenstrasse
7205 Zizers

Eigentümerin

Politische Gemeinde Zizers
Rathaus
7205 Zizers

Experte

Andri Schlegel
Gebietsleiter / Amtsleiter-Stv.
Amt für Immobilienbewertung
Hartbertstrasse 10
7001 Chur

Auftrag

Auftraggeberin

Politische Gemeinde Zizers
Fabio Brot
Rathaus
7205 Zizers

Auftrag

Ermittlung des Landwertes, Grundstück Nr. 456, mit einer Empfehlung des Ausnützungstransportes gemäss Auftrag vom 10. Januar 2023.

Bewertungsdatum

16. Januar 2023

Grundlagen

- Grundbuchauszug
- Situationsplan

Bewertung

Allgemein

Das voll erschlossene Grundstück mit einer Grundstücksfläche von 593 m² liegt mit einer Teilfläche von 277 m² in der Wohnzone III, AZ von 0.70, und mit einer Teilfläche von 316 m² im übrigen Gemeindegebiet (Quartierstrasse) ohne AZ.

Wert

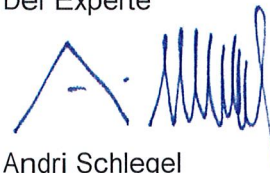
Der Landwert entspricht dem bei vergleichbaren, unbebauten Grundstücken durch Freihandverkauf erzielten Kaufpreis. Die Gemeinde beabsichtigt die Ausnützungsziffer auf einem naheliegenden Grundstück zu transferieren. Der Wert eines möglichen **Ausnützungstransfers wird in der Regel mit ca. 2/3 des Landwertes gehandelt.**

Unter Berücksichtigung der aktuellen, örtlichen Marktverhältnisse sowie der wertbeeinflussenden Faktoren (Zonenzugehörigkeit, Fläche und Form, Lage, verkehrsmässige Erschliessung) wird der Landanteil, welcher sich in der **Wohnzone III (277 m²)** befindet, bewertet auf

CHF 277'000

Chur, 20. Januar 2023

Der Experte



Andri Schlegel
Dipl. Architekt HTL
Immobilienbewerter mit eidg. FA