

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Bereich des Landkreises Altötting
Sachwertfaktoren 2021*



Gutachterausschuss Landkreis Altötting

Impressum

Herausgeber	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting
Geschäftsstelle	Gutachterausschuss Altötting Landratsamt Altötting Bahnhofstraße 38 84503 Altötting Tel.: 08671 502-204 Fax: 08671 502-71204 E-Mail: gutachterausschuss@lra-aoe.de
Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting Franziska Mayer, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation
Ausgabe	September 2021

Inhaltsverzeichnis

.....	1
Gutachterausschuss Landkreis Altötting	3
Impressum	4
Inhaltsverzeichnis.....	5
Vorstellung des Gutachterausschusses	7
Sachwertfaktoren 2019/2020	9
Sachwertfaktor Modell.....	10
Berechnungsschema.....	11
Anwendung der Sachwertfaktoren.....	12
Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend	14
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf	14
Sachwertfaktor für Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend	15
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend.....	16
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	16
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	18
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche	19
Abhängigkeit zur Wohnfläche	20
Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus	22
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf	22
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus ...	23
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors	24
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	24
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	26
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche	27
Abhängigkeit zur Wohnfläche	28
Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte	30
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf	30
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte.....	31
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors	32
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	32
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	34
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche	35
Abhängigkeit zur Wohnfläche	36

Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus.....	37
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf	37
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus	38
Verschiedene Abhängigkeiten des Sachwertfaktors	39
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	39
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer	40
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche	41
Abhängigkeit zur Wohnfläche	42

Vorstellung des Gutachterausschusses

Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting

Vorsitzender:

Wöhr Christian, Dipl.-Jur. (Univ.), Oberregierungsrat, Landratsamt Altötting

Stellvertretende Vorsitzende:

Bichlmeier Anna, Dipl.-Verw.(FH) Verwaltungsrätin, Landratsamt Altötting

Lechl Lothar, Dipl.-Ing.(FH) Architekt

Landratsamt Altötting:

Ries Herbert, Dipl.-Ing.(FH)

Aktaran Jutta, Dipl.-Ing.(FH)

Mayer Franziska, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation

Finanzamt Burghausen:

Jetz Franz, Dipl.-Finanzwirt (FH), Steueramtsrat

Wiedemann Regina, Dipl.-Finanzwirtin (FH), Steueramtsrätin

Finanzamt Mühldorf a. Inn:

Brunnhuber Stephan, Dipl.-Ing.(FH), Amtlicher landwirtschaftlicher Sachverständiger

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Töging a. Inn:

Hechfellner Maria, Landwirtschaftsamtsrätin

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsamtsrat

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Mühldorf a. Inn:

Reschberger Ottmar, Vermessungsdirektor

weitere Mitglieder des Gutachterausschusses:

Föggel Anton, Landwirt, Kreisobmann Bayerischer Bauernverband

Friedl Herbert, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, freiberuflicher Sachverständiger

Hackenberg Stefan, Verwaltungsbeamter, Stadt Töging a. Inn

Hell Anton, Dipl.-Ing. (FH), freiberuflicher Sachverständiger

Krebes Horst, Dipl.-Ing., Altbürgermeister, stellv. Landrat

Mißberger Norbert, Dipl.-Ing. Architekt

Rothmaier Erwin, Dipl.-Ing.(FH) Architekt, Landratsamt Altötting

Schneider Maximilian, Dipl.-Ing.(FH), freiberuflicher Sachverständiger

Schötz Alois, Verwaltungsbeamter, Stadt Neuötting

Vorderhuber Robert, Dipl.-Forstwirt (univ.), freiberuflicher Forstsachverständiger

Weber Johann, Regierungsrat i. R.

Gutachterausschuss Landkreis Altötting

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting:

Herbert Ries, Dipl.-Ing. (FH)	Zimmer-Nr. 2.04 Tel.: 08671/502-204 E-Mail: Herbert.Ries@lra-aoe.de
Franziska Mayer, B.Sc.	Zimmer-Nr. 2.14 Tel.: 08671/502-241 E-Mail: Franziska.Mayer@lra-aoe.de
Brigitte Schönhuber	Zimmer-Nr. 2.04 Tel.: 08671/502-249 E-Mail: Brigitte.Schoenhuber@lra-aoe.de
Anschrift	Landratsamt Altötting Gutachterausschuss Bahnhofstraße 38 84503 Altötting
Internet	https://www.lra-aoe.de/bauwesen/gutachterausschuss