

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich des Landkreises Altötting  
Sachwertfaktoren 2024*

---





**Gutachterausschuss Landkreis Altötting**

## Impressum

<b>Herausgeber</b>	Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Bereich des Landkreises Altötting
<b>Geschäftsstelle</b>	Gutachterausschuss Altötting Landratsamt Altötting Bahnhofstraße 38 84503 Altötting  Tel.: 08671 502-204 Fax: 08671 502-71204 E-Mail: <a href="mailto:gutachterausschuss@lra-aoe.de">gutachterausschuss@lra-aoe.de</a>
<b>Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung</b>	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting
<b>Ausgabe</b>	Oktober 2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>Gutachterausschuss Landkreis Altötting</b> .....	<b>3</b>
Impressum .....	4
Inhaltsverzeichnis.....	5
Vorstellung des Gutachterausschusses .....	7
<b>Sachwertfaktoren 2022/2023</b> .....	<b>9</b>
Sachwertfaktor Modell .....	10
Berechnungsschema.....	11
Anwendung der Sachwertfaktoren.....	12
<b>Ein- und Zweifamilienhäuser freistehend</b> .....	<b>14</b>
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
<b>Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus</b> .....	<b>22</b>
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
<b>Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte (einzeln betrachtet)</b> .....	<b>30</b>
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

<b>Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus (einzeln betrachtet) .....</b>	<b>37</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	37
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus .....	38
<b>Einfamilienhaus: Reihenendhaus (einzeln betrachtet) .....</b>	<b>39</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	39
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Reihenendhaus.....	40

## Vorstellung des Gutachterausschusses

### Mitglieder des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting

#### **Vorsitzender:**

Wöhr Christian, Dipl.-Jur. (Univ.), Regierungsdirektor, 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.

#### **Finanzamt Burghausen:**

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

Müller Milena, Dipl.-Finanzwirtin, Steuerinspektorin

#### **Finanzamt Mühldorf a. Inn:**

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

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

Auer Maria, Landwirtschaftsoberrätin

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsrat

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

Reschberger Ottmar, Leitender Vermessungsdirektor

#### **weitere Mitglieder des Gutachterausschusses:**

Föggel Anton, Landwirt, ehem. 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

Mißberger Norbert, Dipl.-Ing. Architekt

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

Schötz Alois, Verwaltungsamtsrat i.R.

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	<a href="https://www.lra-aoe.de/bauwesen/gutachterausschuss">https://www.lra-aoe.de/bauwesen/gutachterausschuss</a>