

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich des Landkreises Altötting  
Sachwertfaktoren 2023*

---





**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 Franziska Mayer, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation
<b>Ausgabe</b>	Oktober 2023

## Inhaltsverzeichnis

<b>Gutachterausschuss Landkreis Altötting</b> .....	<b>3</b>
Impressum .....	4
Inhaltsverzeichnis.....	5
Vorstellung des Gutachterausschusses .....	7
<b>Sachwertfaktoren 2020/2021</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 .....	33
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	34
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	35

<b>Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus (einzeln betrachtet) .....</b>	<b>36</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	36
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus .....	37
Verschiedene Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	38
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	38
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	39
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	40
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	41

## 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. Geodäsie und Geoinformation

#### **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, Landwirtschaftsamtsrätin

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsamtsrat

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

Reschberger Ottmar, 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, Landratsamt Altötting

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

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