

*Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich des Landkreises Altötting  
Sachwertfaktoren 2019*

---

*Auswertungszeitraum 2017/2018*





# **Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines**

## 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 502-403 Fax: 08671 502-71403 E-Mail: gutachterausschuss@lra-aoe.de
<b>Konzeption, inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung</b>	Geschäftsstelle des Gutachterausschusses des Landkreises Altötting Franziska Schallmoser, B.Sc. Geodäsie und Geoinformation
<b>Ausgabe</b>	2019
<b>Gebühr</b>	50,00 €

## Inhaltsverzeichnis

<b>Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines</b> .....	<b>3</b>
Impressum .....	4
Inhaltsverzeichnis.....	5
Vorstellung des Gutachterausschusses .....	7
<b>Sachwertfaktoren 2017/2018</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>21</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	21
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus Doppelhaushälfte, Reihenendhaus und Reihenmittelhaus ...	22
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	23
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	23
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	24
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	25
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	26
<b>Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte</b> .....	<b>27</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	27
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Doppelhaushälfte.....	28
Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	29
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	29
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	30
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	31
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	32

<b>Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus</b> .....	<b>33</b>
Sachwertfaktor im Zeitlichen Verlauf .....	33
Sachwertfaktor für Einfamilienhaus: Reihenmittelhaus .....	34
Verschiedene Abhängigkeiten des Sachwertfaktors .....	35
Abhängigkeit zum vorläufigen Sachwert.....	35
Abhängigkeit zur Restnutzungsdauer .....	36
Abhängigkeit zur Grundstücksfläche .....	37
Abhängigkeit zur Wohnfläche .....	38

## 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)

#### **Finanzamt Burghausen:**

Jetz Franz, Dipl.-Finanzwirt (FH) Steueramtsrat

Sigmüller Marlene, Dipl.-Finanzwirtin, Steuerinspektorin

#### **Finanzamt Mühldorf a. Inn:**

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

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

Jakob Rupert, Dipl.-agr.Ing., Landwirtschaftsoberrat

Rosenberger Alfred, Landwirtschaftsratsrat

#### **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

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

Schwarz Herbert, Verwaltungsbeamter, Gemeinde Garching a.d. Alz

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

Weber Johann, Regierungsrat i. R.

## Gutachterausschuss Landkreis Altötting Allgemeines

### Geschäftsstelle des Gutachterausschusses am Landratsamt Altötting:

Herbert Ries, Dipl.-Ing. (FH)	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-403 E-Mail: Herbert.Ries@lra-aoe.de
Franziska Schallmoser, B.Sc.	Zimmer-Nr. 2.14 Tel.: 08671/502-241 E-Mail: Franziska.Schallmoser@lra-aoe.de
Brigitte Schönhuber	Zimmer-Nr. 4.03 Tel.: 08671/502-422 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>