

Gebührenpflichtige Auswertungen des Gutachterausschuss Traunstein

Vorwort: Der Gutachterausschuss Traunstein erstellt Auswertungen von sonstigen bewertungsrelevanten Daten, § 193 Abs.5 Satz 1 BauGB.

Die Auswertungen werden anlassbezogen fortgeschrieben.

Ob es zu einem Thema eine aktuellere Auswertung gibt, können Sie telefonisch erfragen.

Die Gebühren für nachfolgende Auswertungen orientieren sich am Aufwand für die Erstellung der Auswertung und am Rechercheaufwand zu den zugrunde liegenden Daten.

Die Auswertungen können, da sie datenschutzrelevante Daten enthalten, nur telefonisch bestellt werden, Abgabe nur beim Nachweis eines berechtigten Interesse an der Auswertung.

Ein berechtigtes Interesse weist z.B. ein Sachverständiger nach, der die Auswertung für einen konkreten Gutachtensauftrag braucht.

A. Auswertungen im Bereich Wohnen, gemischte Nutzung

Zuerwerbsflächen zu Wohnbauland mit und ohne Baurechtseigenschaft, Auswertung der Kaufpreise, 2013 - 2015, 40 Daten, 90.-- €

Zuerwerbsflächen zu Wohnbauland mit und ohne Baurechtseigenschaft, Auswertung der Kaufpreise, 2015 - 2016/Mitte, 23 Daten, 50.-- €

Kleinflächen, unbebaut, Stadt/Land, unterschiedliche Marktreaktionen, 2012 - 2015
Datenstand 25.11.2015, Gebühr 40.--€

Rohrertragsfaktoren und Liegenschaftszinssätze

bei Mehrfamilienhäuser und gemischt genutzte Objekte, 2011 - 6/2016, ca. 20 Datensätze, Liegenschaftszinssätze nur teilweise berechnet, Rohrertragsfaktor bei allen Datensätze berechnet, 80.-- €

Rohrertragsfaktoren und Liegenschaftszinssätze

bei Mehrfamilienhäuser, 2011 - 1/2015, ca. 10 Datensätze, Liegenschaftszinssätze nur teilweise berechnet, Rohrertragsfaktor bei allen Datensätze berechnet, 60.-- €

Datensammlung tatsächlicher Bewirtschaftungskosten Landkreis TS im Vergleich zu den bundesdurchschnittlichen Orientierungswerten, für Wirtschaftsjahr 2014, 150.-- €

Sachwertfaktoren DHH ganzer Landkreis TS, Bodenwertbereich 160.-- € bis 240.-- €/qm, Verkäufe ab 2014 bis Ende 2015, Baujahr 1992 - 1999, bezogen auf NHK 2000, Darstellung für südlichen und nördlichen Landkreis TS, Datenstand 23.11.2015, ca. 10 Daten, 80.-- €

Untersuchung Preisgefälle immissionsgeschützter Durchschnittsstandorte Wohnbauland im Verhältnis zu immissionsexponierten Lagen an vielbefahrenen Straßen, 2005 bis 2016, ca. 40 Datensätze

Mit dieser Auswertung von zufällig gefundenen Daten von lärmbelasteten Wohnbaulandverkäufen an Straßen soll der Preisabfall von der Durchschnittslage im ruhigen Wohngebiet hin zu straßenlärmbelasteten Lagen untersucht werden. Die Reaktionen auf Straßenlärm sind individuell, dennoch ist erkennbar, dass in der Regel der Preisabschlag mit zunehmendem dtv, also dem täglichen durchschnittlichen Verkehrsaufkommen, das durch eine alle 5 Jahre stattfindenden Zählung festgestellt wird, steigt.

Stand 2016/ca. 40 Datensätze, 150.-- €,

Preisvergleich Wohnbauland – Mischgebiet, Dorfgebiet, nur dörfliche Lagen, ganzer Landkreis Traunstein, durchschnittlicher Preisabfall, 2005 - 2016, ca. 1000 Daten, 30.-- €

Erbbauzinssätze für Wohnbauland, ca. 12 Datensätze von 2011 bis 2016, 40.-- €

Hochpreisige Objekte am See, oft mit Seeblick, Bergblick, ggf. eigener Steg usw.,

B. Freizeit und Sport, Wasser

Marktauswertung Freizeitgrundstücke mit/ohne Hütte,

Außenbereichslagen, teils Seezugang, teils mit Steg oder Freizeithütte in den Bergen, 2010 - 2015, ca. 30 Datensätze, 100.--€

Flächen für Sport, z.B. Sportplatz, Schwimmbad, Loipe, Golf, 209 - 2015, 10 Daten, 100.-- €

Kaufverträge Wasserflächen, Seen, Bäche, teils mit Fischrecht 2007 - 2015, 20 Datensätze, 80.-- €

C. Ökologisch bedeutsame Flächen, landwirtschaftlich wenig attraktive Flächen

Marktauswertung anmoorige und moorige Flächen, ohne Bestockung/unbedeutend wenig Bestockung, 2007 - 2010 und 2011 bis 2016, 17 Datensätze, Gebühr 50.-- €,

Auwald, Filzen, licht bestockte Wälder, Moore, 1997 bis 2016, ca. 30 Datensätze, Gebühr 70.-- €

Preis für ökologische wertvolle Flächen, unbestockt, teils licht bestockt, teils bereits Biotope, Feuchtflächen, Flächen für ökologische Ausgleichsflächen, ca. 200 Datensätze, 2005 - 2015, 80.-- €,

Feuchtfläche, stark moorige Flächen an Gewässern, ganzen Landkreis TS, 2008 bis 2010, 11 Daten, 70.-- €

D. Landwirtschaft

Preise für hofnahe Flächen, ganzer Landkreis TS, Zufallsfunde, in der Regel Zuerwerbsflächen, keine abschließende Datensammlung, Daten 2010 – 2015, 7 Datensätze,

Gastro-Almen, landwirtschaftliche Almen, private Freizeitalmen, 2005 bis Okt. 2011, Zufallsfunde aus der Datenbank
9 Daten, 100.-- €

E. Wohnungseigentum

Rohertragsfaktoren und Liegenschaftszinssätze WEG, Wohnen, Gewerbe, 2015, Auswertung aller verfügbaren Daten aus 2015 unter verschiedenen Gesichtspunkten, mit Angabe der Spanne, 90.-- €

Marktreaktionen Kaufpreise/Eigentumswohnungen ohne Stellplatz/mit Stellplatz, durchschnittlicher Preisabfall, ca. 3000 Datensätze, 2012 - 2015, Baujahr 1975-1995, ganzer Landkreis TS, 50.-- €

Marktreaktionen Kaufpreise/Eigentumswohnungen „vermietet/nicht vermietet“, durchschnittlicher Preisabfall, ca. 100 Datensätze, 2010 - 2015, Baujahr 1975-1995, ganzer Landkreis TS, 50.-- €

Auswertung Kaufpreise WEG Feriengebiet, mit uneingeschränktem Nutzrecht als Wohnraum und mit eingeschränktem Nutzrecht als Wohnraum (keine Dauerwohnnutzung im Sondergebiet Fremdenverkehr und ähnlichen Gebieten), 2013 bis Mitte 2014
ca. 100 Daten, 60.-- €

F. Gewerbe

Datensammlung Mietangebote und Bestandsmieten im Landkreis Traunstein zu Lagerhallen, Werkstätten, Produktionshallen, 2014 – 2016, 29 Daten, 50.-- €

Datensammlung Mietangebote und Bestandsmieten im Landkreis Traunstein zu Lagerhallen, Werkstätten, Produktionshallen 2012, 2013, 11 Daten, 20.--€

Datensammlung Mietangebote, Bestandsmieten im Landkreis Traunstein für Läden, Discounter, Büro, Praxen und Gaststätten in Stadt und Land aus den Jahren 2014 - 2016, ca. 80 Datensätze, 70.-- €

Datensammlung Mietangebote, Bestandsmieten im Landkreis Traunstein für Läden, Discounter, Büro, Praxis in Stadt und Land 2012 bis 2016, ca. 80 Datensätze, 70.-- €

Rohertragsfaktoren, LZ Gewerbe/WEG/Volleigentum aus 2015 und 2016, WEG und Volleigentums- Objekte, nur für Sachverständige mit Gutachtensauftrag, 15 Daten, 80.-- €

Auswertung Kaufpreise Aldi, Lidl und ähnl. Discounter, Kaufpreise unbebaute Grundstücke, im Landkreis Traunstein zwischen 2005 und 2015, 17 Datensätze, ohne Vollständigkeitsanspruch, nur für Sachverständige mit Gutachtensauftrag, 85.-- €

Erbbauszinsätze im gewerblichen Bereich, Landkreis Traunstein,
Marktübersicht, 2008 - 2016, 17 Daten, 85.-- €

Auswertung unbebaute Grundstücke für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen
Kaufpreise Oberbayern 2009 - 2015
Landkreise Traunstein, Rosenheim, Altötting, Mühldorf, Landshut, Starnberg
ohne Vollständigkeitsanspruch,
6 Daten, 50.-- €

Bauland Gewerbe, erschlossen, unerschlossen, Bauerwartungsland (Verfahren läuft bereits,
Baulandqualität anstehend), in unmittelbarer Autobahnnähe der A 8 zw. Flinsbach und Piding,
Verkäufe von Privat und Kommunen, 2000 - 2010, Durchschnittswerte der einzelnen Standorte,
keine einzelnen Verkaufsdaten, 8 Datensätze, 80.-- €

Kaufpreise für unbebaute Grundstücke zur Kiesgrubennutzung, Datensammlung teils differenziert
nach Vertragsinhalt zu Renaturierung, Folgenutzung, Kiesentnahme usw.
Abgabe nur nach telefonischer Rücksprache als Auskunft aus der Kaufpreissammlung,
Gebühr 25.-- € je Datensatz

G. Bauerwartung

Vergleichspreise spekulative Bauerwartung, 12 Daten, 2011 - 2016, 120.-- €

Bauerwartungsland (im Gegensatz zum spekulativem BE ist hier die Entwicklung des Grundstücks
inhaltlich und zeitlich absehbar, in der Regel läuft ein Aufstellungsverfahren Bebauungsplan zum
Kaufzeitpunkt), Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach gängigem Regelwert, Gebühr wie
normale Kaufpreisauskunft

Kirschner, 12/2016