



# Auflistung gebührenpflichtige Auswertungen für Sachverständige 2018

Gutachterausschuss

---

**2018**

Vorwort: Gutachterausschüsse erstellen Auswertungen von sonstigen bewertungsrelevanten Daten, § 193 Abs.5 Satz 1 BauGB.

Nachfolgend aufgelistete Auswertungen werden anlassbezogen fortgeschrieben.

Ob es zu einem Thema aktuellere oder ältere 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 und in der Regel nur von Sachverständigen mit nachgewiesenem Gutachtensauftrag bestellt werden.

## **A. Auswertungen im Bereich Wohnen, gemischte Nutzung**

Erbbauzinssätze für Wohnbauland und WEG, weitere Daten im Kontext Erbbaurecht Wohnen, ca. 23 Datensätze von 2011 bis 2017, 60.-- €

Kleinflächen, unbebaut, Stadt/Land, unterschiedliche Marktreaktionen, 2012 - 2015, 76 Daten, Gebühr 40.--€

MFH und gemischt genutzte Objekte, Rohertragsfaktoren und Liegenschaftszinssätze bei Mehrfamilienhäuser, 2011 - 2016, ca. 32 Datensätze, Liegenschaftszinssätze nur teilweise berechnet, Rohertragsfaktor bei allen Datensätze berechnet, 80.-- €

Preisvergleich Wohnbauland - Mischgebiet, Dorfgebiet, nur dörfliche Lagen, ganzer Landkreis Traunstein, durchschnittlicher Preisabfall, 2005 - 2017, ü. 1000 Daten, 30.-- €

Wohnbauland, teils MI und GE, im Überschwemmungsgebiet, 2006 - 2016, 18 Daten, 80.--€

Zuerwerbsflächen 2016+2017, Wohnen +MI, MD, §§ 30.34,35 BauGB, 66 Daten, 75.-- €

Untersuchung Preisgefälle immissionsgeschützter Durchschnittsstandorte Wohnbauland im Verhältnis zu immissionsexponierten Lagen an vielbefahrenen Straßen (Wo, MI, MD) 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 stattfindende Zählung festgestellt wird, steigt. Stand 2016/ca. 42 Datensätze, 150.-- €

Preise Einheimischen Modelle Wohnbauland, Landkreis TS, Marktauswertung, 2016 – 2017, ca. 150 Daten, 70.--€

Miete Heim Wohnen, Behinderte, Jugendliche, betreutes Wohnen, 2016-2017, 11 Daten, 50.--€ nur für SV

Mieten Wohnen allgemein, Hinweis: Daten bitte über Formular Kaufpreisauskunft anfordern

## **B. Wohnungseigentum**

Rohrertragsfaktoren und Liegenschaftszinssätze WEG, Wohnen, Gewerbe, 2015, Auswertung aller verfügbaren Daten aus 2015 unter verschiedenen Gesichtspunkten, mit Angabe der Spanne, 48 Daten, 90.-- €

Marktreaktionen Kaufpreise/Eigentumswohnungen ohne Stellplatz/mit Stellplatz, durchschnittlicher Preisabfall, ca. 3000 Datensätze, 2012 - 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.-- €

## **C. Gewerbe**

Datensammlung Mietangebote und Bestandsmieten im Landkreis Traunstein zu Lagerhallen, Werkstätten, Produktionshallen, 2017, 15 Daten, 30.-- €

Datensammlung Mietangebote und Bestandsmieten im Landkreis Traunstein zu Lagerhallen, Werkstätten, Produktionshallen, 2014 - 2016, 41 Daten, 50.-- €

Datensammlung Mietangebote, Bestandsmieten im Landkreis Traunstein für Läden, Praxis, Büro, in Stadt und Land aus den Jahren 2014 - 2016, ca. 104 Datensätze, 70.-- €

Rohrertragsfaktoren, LZ Gewerbe/WEG/Volleigentum aus 2015 und 2016, WEG und Volleigentums-Objekte, nur für Sachverständige mit Gutachtensauftrag, 20 Daten, 80.-- €

Erbbauzinssätze im gewerblichen Bereich, Landkreis Traunstein, Marktübersicht, 2008 - 2016, 20 Daten, 85.-- €

Auswertung Kaufpreise Aldi, Lidl und ähnl. Discounter, Kaufpreise unbebaute Grundstücke, im Landkreis Traunstein zwischen 2005 und 2017, 18 Datensätze, nur für SV mit Gutachtensauftrag, 85.-- €

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

Gasthöfe, Vergleichspreise, Auswertung Kaufpreise Bebaute, ältere BJ, BJ vor 1970, nur ländl. Lagen, Landkreis TS, 2010-2017, nur für SV, 26 Daten, 90.--€

Gasthöfe, Vergleichspreise, Auswertung Kaufpreise Bebaute, BJ 1970 oder jünger oder guter baul. Zustand, nur ländl. Lagen, Landkreis TS, 2014-2017, nur für SV, 3 Daten, 50.--€

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

#### **D. Landwirtschaft**

Preise für hofnahe Flächen, ganzer Landkreis TS, Zufallsfunde, in der Regel Zuerwerbsflächen, 2010 – 2016, 11 Datensätze, 30.--€

#### **E. Ökologisch bedeutsame Flächen, landwirtschaftlich wenig attraktive Flächen**

Marktauswertung (mit einzelnen Vergleichspreisen) Filzen und Moore, Bestockung/unbedeutend wenig Bestockung, 2007 – 2017, 26 Datensätze, Gebühr 80.-- €

Anmoorige Flächen an Gewässern, ganzen Landkreis TS, 2008 bis 2016, 18 Daten, 50.--€

#### **F. Freizeit und Sport, Wasser**

Marktauswertung Freizeitgrundstücke mit/ohne Hütte, Außenbereichslagen, teils Seezugang, teils mit Steg oder Freizeithütte in den Bergen, 2010 - 2016, ca. 46 Daten, 100.--€

Flächen für Sport, z.B. Sportplatz, Schwimmbad, Loipe, Golf, 209 - 2017, 31 Daten, 100.-- €

Kaufverträge Wasserflächen, Seen, Bäche, teils mit Fischrecht 2007 - 2017, 20 Datensätze, 80.-- €

Freizeitalmen und Gastro-Almen, 2005 bis Okt. 2011, 11 Daten, 100.-- €

#### **G. Bauerwartung und sonstige Daten**

Auswertung Liegenschaftszinssätze und Rohertragsfaktoren, alle Nutzarten, Auswertung unter den Gesichtspunkten BJ, BRW, Wohnflächengröße, bei gewerblicher Nutzart und gemischter Nutzart mit anonymisierten Einzeldaten, über 100 Datensätze, Stand Ende 2017, 100.--€

Vergleichspreise spekulative Bauerwartung und ortsnahe Landwirtschaftsflächen, nur SV, 34 Daten, 2011 - 2017, 140.-- €

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

Erschließung, Marktreaktion auf vorhanden, teils vorhandene und auf fehlende (bezahlte) Erschließung, Wohnen, MI und MD, GE, 2013-2016, 226 Datensätze, 25.--€

Februar 2018, Kirschner  
Ende der Auflistung

#### **Kontakt:**

Landratsamt Traunstein  
Gutachterausschuss  
Papst-Benedikt-XVI.-Platz  
Tel.: +49 (0) 861 / 58 - 283  
E-Mail: gutachterausschuss@traunstein.bayern  
Geschäftszeichen: 4-GAA