



Landratsamt  
**Bad Tölz**  
**Wolfratshausen**

Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
im Bereich Landkreis Bad Tölz–Wolfratshausen,  
Postfach 1360, D-83633 Bad Tölz  
- **Geschäftsstelle** -

# Gebührenübersicht

**der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses  
für Grundstückswerte  
im Bereich des Landkreises Bad Tölz–Wolfratshausen**

(Kostenverzeichnis wurde zum 01.07.2012 geändert (vgl. GVBl. S. 283)).

**besuchen Sie uns auf unserer Homepage unter:**

[www.lra-toelz.de](http://www.lra-toelz.de)

## 1. Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Für Auskünfte aus der Kaufpreissammlung sind gem. Kostenverzeichnis Gebühren von 20 bis 350 € je Vergleichswert zu erheben.

Auskünfte erhält gem. § 11 Gutachterausschussverordnung (BayGaV) auf schriftlichen Antrag nur, wer ein berechtigtes Interesse geltend gemacht hat (z. B. Gerichte, Behörden, Gutachter, öffentlich bestellte und vereidigte Gutachter, Kaufinteressenten, Eigentümer). Namen und Anschriften von Eigentümern etc. werden nicht in die Kaufpreissammlung aufgenommen oder mitgeteilt.

### Alle Teilmärkte; nach Gebietszonen:

|   |             |
|---|-------------|
| erster Kauffall aus der Kaufpreissammlung | <b>25 €</b> |
| jeder weitere                             | <b>20 €</b> |

Die Gebühr kann bei erhöhtem Zeitaufwand angemessen bis auf 350 € angepasst werden.

Die Geschäftsstelle behält sich vor, auch wenn kein geeigneter Kauffall gefunden werden kann, Gebühren zu erheben (Verwaltungsaufwandsentschädigung).

## 2. Übermittlung von Bodenrichtwerten<sup>1), 2)</sup> bzw. Orientierungswerten

### Bauland, erschlossen; nach Gebietszonen:

Bodenrichtwertauskunft 30,00 € je Bodenrichtwert (31.12.2018 bei BORIS-Bayern, ältere Stichtage Geschäftsstelle)

Bodenrichtwertauskunft 31.12.2018 von der Geschäftsstelle 45,00 €

### Grünlandflächen der Land- und Forstwirtschaft; nach Gebietszonen:

Für Land- und Forstwirtschaftliche Flächen können Bodenrichtwerte angefordert werden.

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte beziehen sich auf die Grünlandzahl. Es existieren Bodenrichtwerte für Grünland mit einer Wertzahl:

< 5; 5-19; 20-39; 40-49; > 50

Bodenrichtwerte für Flächen der Forstwirtschaft sind ohne Wertanteil für den Aufwuchs ausgewiesen.

### Hinweise:

1) Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Landkreis Bad Tölz-Wolfratshausen beschloss (gem. § 193 Abs. 3 i. V. m. § 196 Abs. 1 Baugesetzbuch sowie § 10 Immobilienwertermittlungsverordnung) zuletzt am 09.04.2019 Bodenrichtwerte zum

Stichtag 31.12.2018. Diese Bodenrichtwerte bilden einen durchschnittlichen erschließungsbeitragsfreien Zonenwert ab.

2) Der Verkehrswert eines Grundstücks kann hieraus nicht direkt abgeleitet werden. Dazu sind die Verfahren gemäß der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (ImmoWertV) anzuwenden.

Bodenrichtwerte gemeindeweise: gesamter Landkreis:

- Bodenrichtwertliste - gesamter Landkreis gedruckt  
inkl. zugehöriger Zonenkarten (spiralgebunden, farbig, 170 Seiten) **180 €**
- Bodenrichtwertliste - gesamter Landkreis digitalisiert  
inkl. frei zoombarer Zonenkarten (PDF-Dokument zum Download) **180 €**
- Bodenrichtwertliste - gesamter Landkreis Bundle  
(gedruckte Liste **und** PDF-Dokument zum Download) **200 €**

**einzelne Gemeinde / Stadt**  
inkl. zugehöriger Zonenkarte(n)

| <u>Gemeinde</u>                      | <u>Gebühr</u> | <u>Gemeinde</u>                      | <u>Gebühr</u> |
|--------------------------------------|---------------|--------------------------------------|---------------|
| <input type="radio"/> Bad Heilbrunn  | 65,00 €       | <input type="radio"/> Jachenau       | 50,00 €       |
| <input type="radio"/> Bad Tölz       | 85,00 €       | <input type="radio"/> Kochel am See  | 75,00 €       |
| <input type="radio"/> Benediktbeuern | 40,00 €       | <input type="radio"/> Königsdorf     | 60,00 €       |
| <input type="radio"/> Bichl          | 40,00 €       | <input type="radio"/> Lenggries      | 70,00 €       |
| <input type="radio"/> Dietramszell   | 85,00 €       | <input type="radio"/> Münsing        | 90,00 €       |
| <input type="radio"/> Egling         | 85,00 €       | <input type="radio"/> Reichersbeuern | 40,00 €       |
| <input type="radio"/> Eurasburg      | 75,00 €       | <input type="radio"/> Sachsenkam     | 40,00 €       |
| <input type="radio"/> Gaißach        | 50,00 €       | <input type="radio"/> Schlehdorf     | 40,00 €       |
| <input type="radio"/> Geretsried     | 85,00 €       | <input type="radio"/> Wackersberg    | 80,00 €       |
| <input type="radio"/> Greiling       | 40,00 €       | <input type="radio"/> Wolfratshausen | 75,00 €       |
| <input type="radio"/> Icking         | 65,00 €       |                                      |               |

Für weitere Entwicklungszustände wie:

Moore, Rohbauland, Bauerwartungsland, etc. und Wohnungseigentum, können, soweit genügend geeignete Verkaufsfälle vorliegen, entsprechende Orientierungswerte angefordert werden. Je Auskunftsfall erhalten Sie: die Anzahl der zugrunde gelegten Kauffälle; geringster und höchster Preis der zugrunde gelegten Kauffälle; sowie gewichteter Mittelpreis (Euro gesamt / m<sup>2</sup> gesamt)

je übermittelten Orientierungswert (ermittelt aus der Kaufpreissammlung) **50 €**

**Zur Bestellung unserer Produkte nutzen Sie bitte unsere Vordrucke**

## Erstattung von Wertermittlungsgutachten (Verkehrswertgutachten)

Die **Gebühr** bemisst sich im Regelfall nach der Höhe des im Gutachten ermittelten Werts (wertabhängige Gebühr).

- Die Gebühr beträgt

|  |                                    |
|--|------------------------------------|
| bei einem ermittelten Wert bis 200.000 €                     | - 1.650 €                          |
| bei einem ermittelten Wert bis 300.000 €                     | - 1.700 €                          |
| bei einem ermittelten Wert bis 400.000 €                     | - 1.800 €                          |
| bei einem ermittelten Wert bis 500.000 €                     | - 1.900 €                          |
| bei einem ermittelten Wert bis 1.000.000 €                   | - 1.000 € zzgl. 2 v.T. des Werts   |
| bei einem ermittelten Wert über 1.000.000 € bis 10.000.000 € | - 2.000 € zzgl. 1 v.T. des Werts   |
| bei einem ermittelten Wert über 10.000.000 €                 | - 5.000 € zzgl. 0,7 v.T. des Werts |

- Die wertabhängige Gebühr kann um bis zu 50 v.H. erhöht werden, wenn die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale einen erheblichen zusätzlichen Aufwand verursacht.
- Die Gebühr kann um bis zu 50 v.H. ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.
- Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Viertel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.
- Die Gebühr erhöht sich für jeden aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Vergleichswert, für jeden herangezogenen Bodenrichtwert und für jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.
- Für die Bewertung von Rechten an Grundstücken (z. B. Nießbrauchsrecht, Wohnrecht) oder für sonstige Tätigkeiten (z. B. wenn sie dem Gutachterausschuss nach anderen Rechtsvorschriften übertragen sind) werden Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben (bis zu 90 € je Std.). Dabei spielt es keine Rolle, ob die Bewertung von Rechten alleiniger Antragsgegenstand ist oder zusammen mit dem Verkehrswert für das Bewertungsobjekt vorgenommen werden muss, weil diese Rechte den Verkehrswert des Bewertungsobjektes mindern. Zu den Gebühren für das Bewertungsobjekt kommen dann noch die Gebühren für das ermittelte Recht entsprechend dem Zeitaufwand hinzu.

- Ist ein Wert nicht zu ermitteln werden die Gebühren nach dem Zeitaufwand erhoben  
(bis 90 € je Std.).

Zu den Gebühren kommen noch die folgenden **Auslagen** hinzu:

- Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden (z. B. für Auskünfte/Unterlagen der Gemeinden, des Grundbuchamtes, des Vermessungsamtes, des Staatsarchives, des Registergerichtes, von Hausverwaltern).
- Entgelte für Telekommunikationsleistungen (z. B. für Telefongebühren, Internet) sowie Entgelte für Zustellungsaufträge, Einschreibe- und Nachnahmeverfahren.
- Reisekosten (z. B. Fahrtkosten, Tagegeld) und sonstige Aufwendungen aus Anlass einer Ortsbesichtigung.
- Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen (z. B. für Fotos, die Anfertigung von Plänen, Flächenberechnungen, Vermessungen).
- die Umsatzsteuer, die ggf. auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.

Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens vom Antragsteller zurückgenommen, werden eine Gebühr zwischen 10 % und 75 % der für das beantragte Gutachten festzusetzenden Gebühr, je nach dem Fortgang der Sachbehandlung, und die Auslagen erhoben, wobei die Gebühr mindestens 50 € beträgt. Von der Gebührenerhebung kann abgesehen werden, falls durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden ist.

**Kosten für Gutachten, die vor dem 01.11.2014 beantragt worden sind (Übergangsbestimmung):**

Für vor dem 01.11.2014 gestellte Gutachtenanträge gelten noch bis zum 31.10.2015 die abweichenden Kostenbestimmungen der alten Gutachterausschussverordnung, die ggf. bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses telefonisch erfragt werden können.

**3. sonstiges / weitere wertrelevante Daten**

- Übermittlung vorab zum Postversand per Fax ; E-Mail (ohne Signatur) **5,-  
€**

Kapitalisierungs- – und Liegenschaftszinsätze, Sachwertfaktoren, Vergleichwertfaktoren, und Umrechnungsfaktoren wurden nicht ermittelt.

| <b>Ihre Ansprechpartner</b> | <b>Zi.Nr. / Telefon / Fax</b>  | <b>E-Mail</b>  |
|-----------------------------|--|--|
| Inge Buchner                | Zi.-Nr. 2.174 / 1. OG<br>Tel.: 08041 / 505 - 115<br>Fax: 08041 / 505 - 18115 | <a href="mailto:gutachterausschuss@lra-toelz.de">gutachterausschuss@lra-toelz.de</a> |
| Matthias Bauer              | Zi.-Nr. 2.174 / 1. OG<br>Tel.: 08041 / 505 - 353<br>Fax: 08041 / 505 - 18115 | <a href="mailto:gutachterausschuss@lra-toelz.de">gutachterausschuss@lra-toelz.de</a> |
| Britta Schmitz              | Zi.-Nr. 2.173 / 1. OG<br>Tel.: 08041 / 505 - 637<br>Fax: 08041 / 505 - 18115 | <a href="mailto:gutachterausschuss@lra-toelz.de">gutachterausschuss@lra-toelz.de</a> |

auf unserer Homepage unter: <http://www.lra-toelz.de> finden Sie  
Formulare und weitere Informationen.