



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:

<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 | 25 € |
| | jeder weitere | 20 € |

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^{1), 2)} bzw. Orientierungswerten

Bauland, erschlossen; nach Gebietszonen:

- | | | |
|---|-------------------------------------|-------------|
| - | erster übermittelter Bodenrichtwert | 25 € |
| | jeder weitere | 20 € |

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) am 06.04.2017 Bodenrichtwerte zum Stichtag 31.12.2016. 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 / m² gesamt)

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

Zur Bestellung unserer Produkte nutzen Sie bitte unsere Vordrucke

<http://www.lra-toelz.de/formular-center/bauen-wohnen/gutachterausschuss/>

3. 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.

4. sonstiges / weitere wertrelevante Daten

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

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

Ihre Ansprechpartner	Zi.Nr. / Telefon / Fax	E-Mail
Inge Buchner	Zi.-Nr. 2.174 / 1. OG Tel.: 08041 / 505 - 115 Fax: 08041 / 505 - 18115	gutachterausschuss@lra-toelz.de
Matthias Bauer	Zi.-Nr. 2.174 / 1. OG Tel.: 08041 / 505 - 353 Fax: 08041 / 505 - 18115	gutachterausschuss@lra-toelz.de
Andreas Kaiser	Zi.-Nr. 2.173 / 1. OG Tel.: 08041 / 505 - 103 Fax: 08041 / 505 - 18115	gutachterausschuss@lra-toelz.de

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