



DEIN LANDKREIS UPDATE



NEWSLETTER DES LANDKREISES AUGSBURG

WIE VIEL IST MEINE IMMOBILIE EIGENTLICH WERT? - WIE DER GUTACHTERAUSSCHUSS HELFEN KANN, DIE PREISENT- WICKLUNG DES EIGENEN GRUNDSTÜCKS ZU BEWERTEN

In Zeiten von Krieg, Inflation, steigenden Zinsen und wirtschaftlichen Unsicherheiten bekommen „sichere Werte“ bei vielen Menschen eine immer größere Bedeutung. Durch die großen Unsicherheiten am Kapitalmarkt und mangels alternativer Anlagemöglichkeiten ist im Landkreis Augsburg schon seit 2015 nahezu eine „Flucht“ in Immobilien erkennbar. Aus diesem Grund sind in den vergangenen Jahren deutliche Preissteigerungen auf dem Grundstücksmarkt zu beobachten gewesen. Insbesondere Grundstücks-, Wohnungs- oder Hauseigentümer fragen sich deshalb häufig: „Was ist meine Immobilie eigentlich wert?“ Wer sich mit dieser Frage nicht gerne an ein Maklerbüro oder andere gewerbliche Sachverständige wenden möchte, kann auch die verschiedenen Services des sogenannten Gutachterausschusses nutzen. Die regionalen Gutachterausschüsse, die in Deutschland bereits 1960 geschaffen wurden, gibt es in jeder kreisfreien Stadt und jedem Landkreis, um für Transparenz auf dem Grundstücks- und Immobilienmarkt zu sorgen. Das unabhängige Gremium, bestehend aus Immobiliensachverständigen und weiteren Fachleuten, ist nicht weisungsgebunden und kann daher unabhängig handeln. So erhalten Sie neutrale Informationen über aktuelle Entwicklungen auf dem Grundstücksmarkt in Ihrer Region.

Im Landkreis Augsburg ist die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses im Geschäftsbereich Bauen des Landratsamtes Augsburg angesiedelt. Um Bodenrichtwerte, welche unter anderem als Ausgangswerte für die steuerliche Bewertung (bspw. Erbschaftsteuer) dienen, und sonstige zur Wertermittlung erforderlichen Daten abzuleiten, bedient sich der Gutachterausschuss seiner Kaufpreissammlung, die von seiner Geschäftsstelle geführt wird. Mit der Kaufpreissammlung steht dem Gutachterausschuss ein tatsächliches Abbild des Grundstücksmarktes zur Verfügung, da alle Notare verpflichtet sind, dem jeweils zuständigen Ausschuss eine Kopie jedes Grundstücks-Kaufvertrages zukommen zu lassen. Bei der Übernahme der Kaufverträge in die Kaufpreissammlung wird untersucht, ob diese für eine weitere Auswertung geeignet sind oder ungewöhnlichen bzw. persönlichen Verhältnissen unterliegen. Im Anschluss werden die Informationen aus den Kaufverträgen mit verschiedenen Quellen, durch Vor-Ort-Begehungen und lokale Marktkenntnisse ergänzt. Zu diesem Zweck werden auch Fragebögen an kaufende Personen versendet. Damit werden jeder Kauf und die Einflüsse auf den Kaufpreis individuell geprüft. Danach werden die Angaben zu den Grundstückstransaktionen sowie die Inhalte der Fragebögen anonymisiert in die Kaufpreissammlung eingepflegt und im Anschluss mit mathematischen und geostatistischen Methoden ausgewertet.

Die Bodenrichtwerte können online unter www.boris-bayern.de auf einer Richtwertkarte eingesehen werden. Schriftliche Einzelauskünfte sind kostenpflichtig (25 Euro pro Auskunft und Bodenrichtwert) verfügbar. Alternativ können eine unbegrenzte Online-Dauerauskunft (für 300 Euro) oder eine gedruckte Variante (für 320 Euro) angefordert werden. Für eine überschlägige Werteinschätzung für ein Einfamilienhaus oder eine Eigentumswohnung steht der Gebäudefaktor (Preisniveau in Euro pro Quadratmeter Wohnfläche) zur Verfügung. Diese Auskunft ist für 50 Euro erhältlich.

Weitere Informationen zum Gutachterausschuss des Landkreises Augsburg und seinen Service-Angeboten sind unter www.landkreis-augsburg.de/gaa zu finden.

