

# Vorstellung der Aufgaben des Gutachterausschusses

Im Rahmen des Immobilienforum 2018 in Regensburg



# Gutachterausschuss

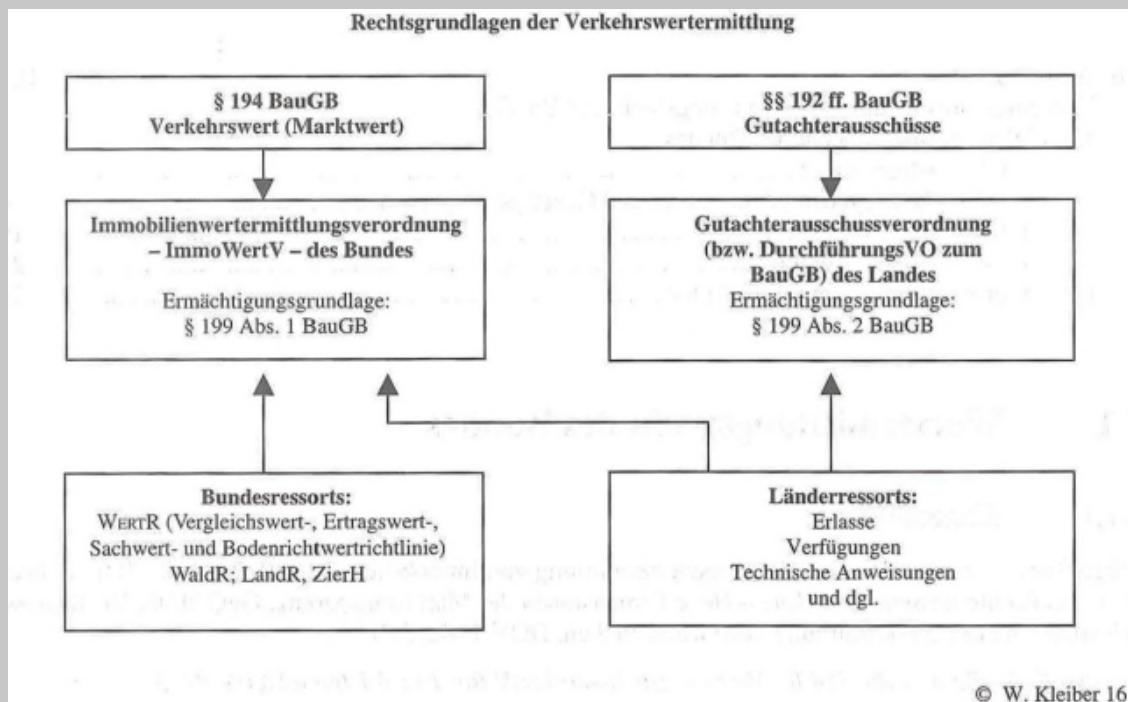
## Gremium Gutachterausschuss

- Mitglieder des Gutachterausschusses
  - Unabhängiges Kollegialgremium
- Rechtsstellung des Gutachterausschusses
  - Eigene Behörde im übertragenen Wirkungskreis  
geregelt im §§ 192 ff. BauGB

# Gutachterausschuss

## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Erstattung von Verkehrswertgutachten



# Gutachterausschuss

## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung

S Kaufpreis betrachten Objektart: bebaute Grundstücke

Kaufvertrag | Boden | Boden II | Gebäudeübersicht | Gebäude/Erträge | Vergleichswert | freie Eingabefelder | Ergebnisübersicht | Bearbeitung |

**Vertragsdaten**

Reg.-Nr.: 717 / 2018 (letzte Reg.-Nr.: 720/2018)	Vertragstyp: Kaufvertrag
Notar / Amtsgericht: Merznicht Dr.	Urkundennr. / Az.: 1470/2018
Eingangsdatum: 02.07.2018	Vertragsdatum: 25.06.2018
	Kaufpreis (gem. Vertrag) 550.000,00 €

**Grundstücksdaten**

Postleitzahl: 93057	Ort/Gemeinde(teil): Regensburg	Straße: Sonderburger Str.	Haus-Nr.: 4			
Grundbuchbezirk: Regensburg	Band: ALB	Gemarkung: Schwabweiß	Flur: 0	Flurstück: 1225	Teilfläche [m²]: 36	Fläche [m²]: 1009
				Gesamtteilfläche: 0 m²	Gesamt(teil)fläche: 1009 m²	

Zur Auswertung / Bewertung geeignet: ja

Teilmkt: bebaute Grundstücke

Objektart: Normalfall

**Buttons:** voriger Vertrag, nächster Vertrag, Vertrag kopieren, Schließen, Weiter, Hilfe

# Gutachterausschuss

# Aufgaben des Gutachterausschusses

- ## ■ Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung

Stadt Regensburg - Gutachterausschuss für Grundstückeinsatz - D-Wettbewerbs-Str. 1, 93047 Regensburg

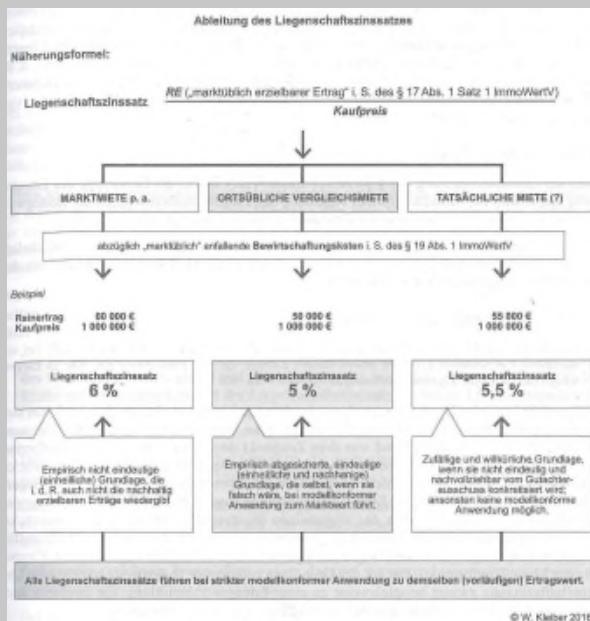
Prägebogen für Mehrfamilienhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser

Mehrfamilienhaus/Block																			
Straße: ..... Haus-Nr.: ..... Postleitzahl: .....																			
Nachstehende Angaben beziehen sich auf folgende Zeitpunkt (Datum): ..... .....																			
<p><b>1 Allgemeine Angaben zum Gebäude</b></p> <p>Baugesetzliches Gebäude: .....</p> <p>Heben Sie ein Gebäudeensemble ein? <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein  <input checked="" type="checkbox"/> ja Laufzeit bis .....  <input checked="" type="checkbox"/> nein Höhe des einzelnen Gebäudeensembles .....  <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p>Anzahl der Geschosse, die zu Wohn- oder gewerblichen Zwecken genutzt werden (ohne Kellergeschoss): .....</p> <p>Anzahl der Wohneinheiten: .....</p> <p>Wohnfläche gesamt ..... m<sup>2</sup></p> <p>Anzahl der Gewerbeeinheiten: .....</p> <p>Gewerbefläche gesamt ..... m<sup>2</sup></p>																			
<p>Wurden in den vergangenen 15 Jahren Maßnahmen gegen folgender Gebäude- und Einbaumaßnahmen vorgenommen?</p> <table border="1"> <tr> <td>Neuerwerbung</td> <td>Ja/Nein</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Neuerwerbung einer und/oder Veränderung der Wohneinheiten</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Fassade und Außenanlagen</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungstechnik</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Wohnraumaufteilung der Außenstelle</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung von Räumen</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung des Grundstücksausbaus, z. B. Dämmen, Pflasteren, Trennen</td> <td>.....</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung Verkleinerung der Durchgangsöffnung</td> <td>.....</td> </tr> </table>		Neuerwerbung	Ja/Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Neuerwerbung einer und/oder Veränderung der Wohneinheiten	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Fassade und Außenanlagen	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungstechnik	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Wohnraumaufteilung der Außenstelle	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung von Räumen	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung des Grundstücksausbaus, z. B. Dämmen, Pflasteren, Trennen	.....	<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung Verkleinerung der Durchgangsöffnung	.....
Neuerwerbung	Ja/Nein																		
<input checked="" type="checkbox"/> Neuerwerbung einer und/oder Veränderung der Wohneinheiten	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Fassade und Außenanlagen	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung der Heizungstechnik	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Wohnraumaufteilung der Außenstelle	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung von Räumen	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung des Grundstücksausbaus, z. B. Dämmen, Pflasteren, Trennen	.....																		
<input checked="" type="checkbox"/> Modernisierung Verkleinerung der Durchgangsöffnung	.....																		

# Gutachterausschuss

## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Erhebung von Daten und Auswertung für den Grundstücksmarkt



# Gutachterausschuss

## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Ableitung von Bodenrichtwerten

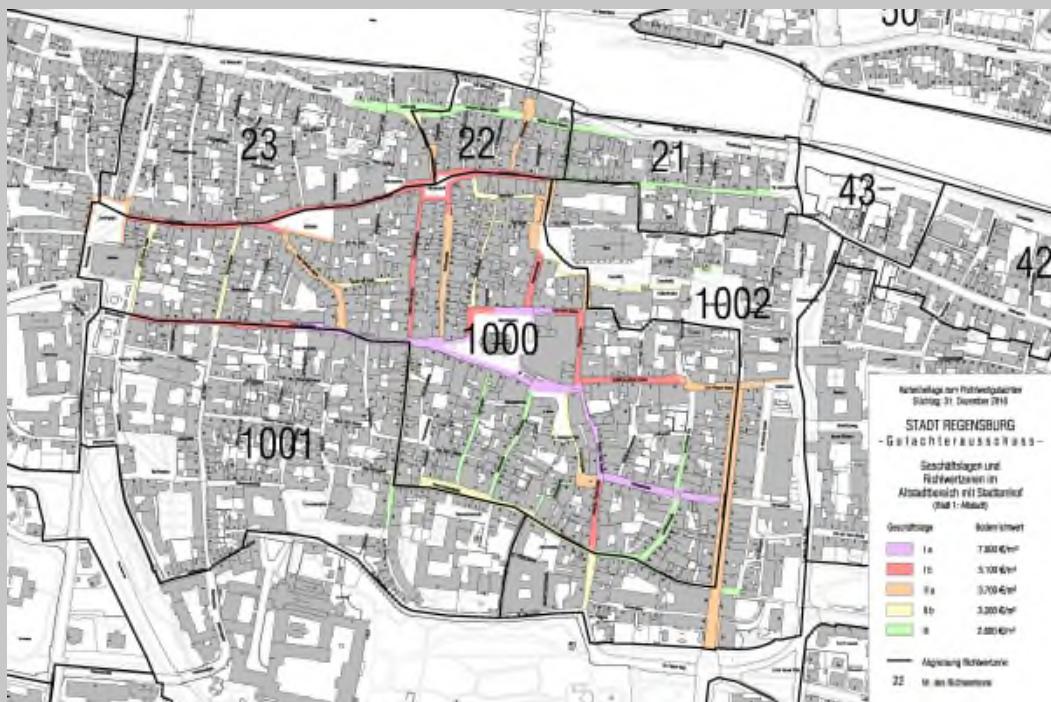
### **Ermittlung der BRW**

- Vergleichswertverfahren (Vorrang)
- Deduktive Verfahren
- Andere geeignete und nachvollziehbare Verfahren
- Daten z.B.
  - Kaufpreise
  - Mieten, Pachten
  - Statistische Daten (Bevölkerung, Einkommen ...)
  - Passantenfrequenzzählungen

# Gutachterausschuss

## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Bekanntgabe von Bodenrichtwerten



## Aufgaben des Gutachterausschusses

- Amtshilfeverpflichtung für
  - Sozialverwaltung und Jobcenter
  - Steuerbehörden und Gerichte

# Gutachterausschuss

## Oberer Gutachterausschuss

- Grundstücksmarktbericht Bayern



- Obergutachten auf Antrag eines Gerichts



## Kontakt

Erwin Fruth  
Vorsitzender des Gutachterausschusses Regensburg  
Mitglied im Oberen Gutachterausschuss Bayern

D.-Martin-Luther-Str. 1  
93047 Regensburg

Telefon 0941/507-26 30  
Fax 0941/507-16 39

[Fruth.Erwin@regensburg.de](mailto:Fruth.Erwin@regensburg.de)  
[Gutachterausschuss@regensburg.de](mailto:Gutachterausschuss@regensburg.de)



# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit