Landkreis Augsburg (Druckansicht)

Fragebogen und Kaufpreissammlung

Neben Antworten auf typische Fragen erhalten Sie im folgenden weitere Informationen zur Arbeitsweise des Gutachterausschusses.

WICHTIG: Zum Ausfüllen der Formulare (Downloads) benötigen Sie den „Adobe Reader" oder ein gleichwertiges PDF-Programm. Die Darstellung über Ihren Internetbrowser ist nicht ausreichend, da die Funktionalität eingeschränkt ist und wichtige Informationen nicht abgerufen werden können!

FRAGEBOGEN - TYPISCHE FRAGEN

Warum wurde mir ein Fragebogen zugeschickt?

Der Gutachterausschuss ist verpflichtet, alle von den Notaren zugeleiteten Kaufverträge auszuwerten.

Dies dient als Grundlage zur Verbesserung von Transparenz auf dem Grundstücksmarkt (z. B. für Bodenrichtwerte oder Marktberichte). Dafür benötigt er ergänzende Angaben zu Ihrem Grundstück, welche in den Kaufverträgen nicht aufgeführt sind.

Muss ich diesen Fragebogen beantworten?

Es besteht nach §197 Baugesetzbuch insbesondere für die Grundstückserwerber bzw. Grundstücksverkäufer eine **Auskunftspflicht.**

Ich kann den Fragebogen nicht vollständig ausfüllen, da mir Informationen fehlen. Was nun?

Kein Problem! Bei Fragen können Sie sich gerne jederzeit an die Geschäftsstelle wenden.

Wie werden meine Angaben vom Fragebogen gespeichert?

Ihre Angaben im Fragebogen werden vertraulich von der Geschäftsstelle behandelt und anonymisiert in der Kaufpreissammlung gespeichert.

Kaufpreissammlung

Sämtliche Arbeiten des Gutachterausschusses basieren auf der Kaufpreissammlung. Zur Führung und Auswertung bedient sich der Gutachterausschuss seiner Geschäftsstelle. In Bayern ist diese beim zuständigen Landratsamt oder bei den kreisfreien Städten angesiedelt. Zu den Kauffällen werden insbesondere die Vertragsdaten und im erforderlichen Umfang die preis- und wertbestimmenden Merkmale erfasst. Dies ist unabdingbare Voraussetzung für die Erzeugung allgemeiner Markttransparenz und dient im erheblichen Umfang auch den Auswertungen. Da dem Gutachterausschuss nach § 195 BauGB alle Transaktionsurkunden zugesendet werden müssen, steht damit ein **tatsächliches Abbild des Grundstücksmarktes** zur Verfügung. Die Informationen aus dem Kaufvertrag werden durch Bauleitpläne, Angaben aus dem Liegenschaftskataster, Mitteilungen der Gemeinden über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen und Fragebögen an die Eigentümer ergänzt. Die Abbildung verdeutlicht schematisch die einzelnen Datenquellen, aus denen die Kaufpreissammlung gefüllt wird.

Dabei sind Aufwand und Nutzen der Kaufpreissammlung in Einklang zu bringen. Nicht alle Kauffälle können für konkrete Wertermittlungen verwendet werden. Es findet z. B. eine Prüfung auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse statt. Ziel ist die Bereitstellung von Daten aus dem gewöhnlichen Geschäftsverkehr, um eine neutrale und objektive Darstellung des Grundstücksmarktes zu erreichen.

Aufgrund der hohen Qualität der Daten wird die Kaufpreissammlung auch für statistische Zwecke, insbesondere von der Finanzverwaltung, den statistischen Landesämtern und dem statistischen Bundesamt genutzt. Diese zusätzliche Nutzung macht die Kaufpreissammlung sehr wirtschaftlich und ermöglicht bei automatisierter Führung auch die schnelle und zuverlässige Abgabe der Daten für Grundstückswechselstatistiken über sonstige unbebaute oder bebaute Grundstücksarten.

Die über die Basisdatenerfassung hinausgehende, vertiefte Auswertung der Kaufverträge für Zwecke der Grundstückswertermittlung ist sehr arbeitsaufwändig und kann nicht analog durchgeführt werden.

AUSKUNFT AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG

Zur Ermittlung von Verkehrswerten bedarf es der Plausibilisierung durch Vergleichspreise. Daher können Sachverständige bei berechtigtem Interesse eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung nach § 11 BayGaV beantragen.

© 2024 – Design/TYPO3: www.creationell.de