

Anlage 3

Leistungskatalog

- 1 Führung der Kaufpreissammlung (muss-Aufgabe)
 - 1.1 Durchsicht und Anlegen eingegangener Kaufverträge
 - 1.2 Erfassung von Kaufverträgen sowie weiteren Informationen
 - 1.2.1 Datum des Vertragseingangs und -abschlusses
 - 1.2.2 Vertragsmerkmale beziehungsweise die technischen muss-Felder der Zentralen Kaufpreissammlung
 - 1.2.3 Objektmerkmale beziehungsweise die fachliche muss-Felder der Zentralen Kaufpreissammlung
 - 1.2.4 bedarfsweise Versand von Erhebungsbögen sowie Erfassung von Exposés und Fotos
 - 1.2.5 bedarfsweise Erfassung weiterer Daten nach § 30
- 2 qualifizierte Auswertung ausgewählter Kaufobjekte (muss-Aufgabe)
 - 2.1 planungs-, erschließungs-, baurechtliche Feststellungen zum Kaufobjekt
 - 2.2 Auswertung von Bauakten, Erhebungsbögen, Exposés und Informationen aus anderen Quellen
 - 2.3 Feststellung und Bewertung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale
 - 2.4 Wahl der Wertermittlungsansätze unter Würdigung der festgestellten Wertmerkmale
 - 2.5 Ermittlung des Liegenschaftszinssatzes, des Sachwertfaktors und/oder Erbbaurechts- und Erbbaugrundstücksfaktors, Anpassung an einen Vergleichsfaktor
 - 2.6 Prüfung der Plausibilität und Eignung des Kauffalls
- 3 Führung weiterer Datensammlungen (kann-Aufgabe)
 - 3.1 Miet- und Pachtpreissammlung
 - 3.1.1 systematische und vollständige Erfassung von Gewerbemieten aus Kaufverträgen, Fragebögen, Exposés und Informationen aus anderen Quellen
 - 3.1.2 systematische und vollständige Erfassung von Wohnungsmieten aus Kaufverträgen, Fragebögen, Exposés und Informationen aus anderen Quellen
 - 3.2 sonstige Datensammlungen
- 4 Grundstücksmarktanalyse
 - 4.1 Ermittlung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (muss-Aufgabe)
 - 4.1.1 Bodenrichtwerte und Bodenrichtwertübersichten
 - 4.1.2 Liegenschaftszinssätze
 - 4.1.2.1 für Wohnungseigentum
 - 4.1.2.2 für Drei- und Mehrfamilienhäuser
 - 4.1.2.3 für Handel, Büronutzung und produzierendes Gewerbe
 - 4.1.3 Marktanpassungsfaktoren
 - 4.1.3.1 für Ein- und Zweifamilienhäuser
 - 4.1.3.2 für Erbbaurechte, Erbbaugrundstücke
 - 4.1.4 Immobilienrichtwerte als Gebädefaktoren und andere Vergleichsfaktoren wie zum Beispiel Ertragsfaktoren für bebaute Grundstücke
 - 4.1.4.1 für Wohnungseigentum
 - 4.1.4.2 für Ein- und Zweifamilienhäuser
 - 4.1.4.3 für Drei- und Mehrfamilienhäuser (kann-Aufgabe)
 - 4.1.4.4 für Handel, Büronutzung und produzierendes Gewerbe (kann-Aufgabe)
 - 4.1.5 Preisindexreihen und Umrechnungskoeffizienten

4.2 weitere statistische Datenanalysen (kann-Aufgabe)
4.3 Ableitung von Miet- und Pachtpreistabellen und -übersichten sowie Mitwirkung bei der Erstellung von Mietspiegeln (kann-Aufgabe)

5 Veröffentlichungen

5.1 Grundstücksmarktbericht (muss-Aufgabe)
5.2 unterjährige Trendmeldungen wie Halbjahrestrends (kann-Aufgabe)
5.3 Medienarbeit wie zum Beispiel Pressemitteilungen und Pressekonferenzen (muss-Aufgabe)

6. Datenbereitstellung für die Zentrale Kaufpreissammlung und das Grundstücksmarktinformationssystem (muss-Aufgabe)

7 Erteilung von Auskünften

7.1 aus der Kaufpreissammlung (muss-Aufgabe)
7.2 über den Grundstücksmarkt an Bürgerinnen und Bürger, Sachverständige, Presse, Verwaltung und Politik entsprechend jeweiliger Ereignisse und Anfragen (muss-Aufgabe)

8 Administration

8.1 Verfahren zur Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung (muss-Aufgabe)
8.2 Verfahren für sonstige Datensammlungen (kann-Aufgabe)
8.3 Statistikverfahren (muss-Aufgabe)
8.4 Verfahren zur webbasierten Bereitstellung der Produkte inklusive Immobilienpreiskalkulator (muss-Aufgabe)
8.5 Internetauftritt (muss-Aufgabe)

9 Gutachten (muss-Aufgabe)

9.1 über unbebaute Grundstücke nach Baugesetzbuch
9.2 über bebaute Grundstücke nach Baugesetzbuch
9.3 über Rechte an Grundstücken nach Baugesetzbuch
9.4 über die Höhe von Vermögensvorteilen und -nachteilen nach Baugesetzbuch
9.5 über die ortsübliche Pacht im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau nach Bundeskleingartengesetz
9.6 über den Entzug oder die Beschränkung von Eigentum oder Rechten an Grundstücken sowie die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile nach Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz
9.7 über die angemessene ortsübliche Nettokaltmiete für Mietfestsetzungen für Schulträger von Ersatzschulen nach Ersatzschulfinanzierungsverordnung
9.8 Zustandsfeststellungen für die Enteignungsbehörde nach Landesenteignungs- und -entschädigungsgesetz
9.9 Stellungnahmen nach dem Zehnten Buch Sozialgesetzbuch

10 Sonstige Bewertungen (kann-Aufgabe)

10.1 sonstige Gutachten über Miet- und Pachtwerte über Nummer 9.5 hinaus
10.2 sonstige Wertauskünfte und Stellungnahmen über Grundstückswerte für Behörden zur Erfüllung ihrer Aufgaben

11 gemeinschaftliche Entwicklung und Pflege von Modellen sowie Leistungs- und Verfahrensstandards (muss-Aufgabe)

11.1 in regionalen Gremien

11.2 in überregionalen Gremien