

**Gemeinsamer
Gutachterausschuss Lahr
-Geschäftsstelle-**

Miriam Köchel
Telefon: 07821 910-0810

E-Mail: miriam.koechel@lahr.de

www.lahr.de

An die
Geschäftsstelle des
Gemeinsamen Gutachterausschusses Lahr
Rathausplatz 4
77933 Lahr

A N T R A G

auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung

(gemäß § 13 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung)

Antragsteller/in _____

Straße _____

PLZ/ORT _____ Telefon _____

E-Mail Adresse _____

In meiner Eigenschaft als _____
Gericht, Behörde, öffentl. best. u. vereid. Sachverständige/r, Sonstige/r (bitte erläutern)

bin ich mit dem Objekt _____
Lagebezeichnung (Straße, Haus-Nr.)

_____ Gemarkung _____ Flurstück Nr. _____

unbebautes Grundstück
bebautes Grundstück
Wohnungs-/ Teileigentum

aus folgendem Grund befasst: _____
(Verkauf, Wertermittlung Erbauseinandersetzung)

Ich beantrage eine Auskunft aus der Kaufpreissammlung gemäß folgender Angaben:

max. Anzahl an Vergleichsobjekten: _____

max. Anzahl der Wohneinheiten: _____

Baujahr von: _____ bis: _____

Wohnfläche von: _____ bis: _____

Vertragsabschlüsse aus den Jahren von: _____ bis: _____

Stichtag zum _____

Hinweise zum Auszug aus der Kaufpreissammlung gemäß §13 Abs. 1 Gutachterausschussverordnung

Die Vergleichspreise stammen aus einer Selektion der Kaufpreissammlung entsprechend der von Ihnen angegebenen Merkmalen. Die individuelle Überprüfung der Vergleichbarkeit obliegt dem jeweiligen Sachverständigen. Die in der Anlage angegebenen Daten entstammen der Auswertung der dem Gutachterausschuss vorgelegten Kaufverträge (Urkunden) und ergänzten Erhebungen der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Die darin enthaltenen Angaben beziehen sich auf den jeweiligen Kaufzeitpunkt. Insbesondere aus den planungsrechtlichen Angaben (Art und Maß der baulichen Nutzung) kann ein baurechtlicher Anspruch nicht abgeleitet werden. Bei den Vertragsauswertungen wurde jeweils unterstellt, dass ein gewöhnlicher Geschäftsverkehr i. S des § 194 BauGB vorlag und dass das jeweilige Grundstück normale Verhältnisse sowie einen alllastenunbedenklichen Zustand aufwies.

Nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes und nach den Vorschriften der Gutachterausschussverordnung sind die erhaltenen Angaben **streng vertraulich** zu behandeln.

Die übermittelten Daten dürfen nur für den im Antrag genannten Zweck verwendet werden. Der von uns gefertigte Auszug aus der Kaufpreissammlung darf **nicht als Anlage** z. B. in Exposés, Gutachten oder Vergleichbarem beigelegt werden.

Die Weitergabe des Auszuges an Dritte ist nicht zulässig.

Daten aus der Kaufpreissammlung dürfen z. B. in Gutachten angegeben werden, soweit sie zu deren Begründung erforderlich ist. Sie Angabe in einer auf natürliche Personen beziehbaren Form ist jedoch nur zulässig, wenn kein Grund zu der Annahme besteht, dass dadurch schutzwürdige Belange der Betroffenen beeinträchtigt werden.

Daten sind bereits dann auf eine natürliche Person beziehbar, wenn Straße **und Hausnummer** angegeben werden oder ein Rückschluss in anderer Weise möglich ist.

Ich verpflichte mich, alle erhaltenen Angaben streng vertraulich zu behandeln und dies ausschließlich zu dem angegebenen Zweck zu bearbeiten, bekannt zu geben und zugänglich zu machen.

Des Weiteren verpflichte ich mich zur Zahlung der Gebühren nach der am Antragstag gültigen Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Lahr (Auszug aus der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Lahr siehe Anlage).

Ort, Datum

Unterschrift des Antragstellers

Auszug aus der S A T Z U N G
über die ERHEBUNG von GEBÜHREN für die Tätigkeit
des GUTACHTERAUSSCHUSSES und seiner GESCHÄFTSSTELLE
(Gutachterausschussgebührensatzung)
Diese Satzung tritt zum 01.01.2012 in Kraft.

§ 3

Gebührenmaßstab

- (1) Die Gebühren werden nach dem Verkehrswert der Grundstücke, grundstücksgleichen Rechte, Bauwerke, des Grundstückszubehörs und der Rechte an Grundstücken erhoben. Maßgebend ist der Verkehrswert nach Abschluss der Wertermittlung.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung gilt die wirtschaftliche Einheit, nicht das Grundstück im Sinne der Grundbuchordnung. Als Grundstücke gelten auch die grundstücksgleichen Rechte (Wohnungs-/ Teileigentum, Erbbaurecht etc.).
- (3) Für jeden ermittelten Verkehrswert eines Grundstücks wird die Gebühr - mit Ausnahmen der Absätze 4 bis 7 - gesondert berechnet.
- (4) Liegen mehrere gleichartige, unbebaute, land- und/oder forstwirtschaftlich genutzte Grundstücke nebeneinander und bilden diese eine wirtschaftliche Einheit, wird die Gebühr aus der Summe der Verkehrswerte dieser Grundstücke berechnet.
- (5) Bei gleichzeitiger Bewertung mehrerer Wohnungs- / Teileigentumsrechte eines Eigentümers auf einem Grundstück wird aus dem höchsten Verkehrswert die volle Gebühr berechnet; für jeden weiteren Verkehrswert ermäßigt sich die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um 50%.
- (6) Werden für ein Grundstück mehrere Einzelwerte festgelegt, so wird die Gebühr aus der Summe der Einzelwerte berechnet.
- (7) Sind im Rahmen einer Wertermittlung mehrere Sachen und Rechte, die sich auf ein Grundstück beziehen, zu bewerten, so ist die Gebühr aus der Summe der maßgeblichen Werte der einzelnen Gegenstände zu berechnen. Gleiches gilt, wenn Wertunterschiede auf der Grundlage unterschiedlicher Grundstückseigenschaften zu ermitteln sind.
- (8) Ist für ein bebautes Grundstück zusätzlich der Bodenwert zu ermitteln, der sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre, so wird dafür keine zusätzliche Gebühr erhoben.
- (9) Wird der Wert eines (ideellen) Miteigentumsanteils ermittelt, der nicht mit Sondereigentum nach dem Wohnungseigentumsgesetz verbunden ist, so wird die Gebühr aus dem Wert des gesamten Grundstücks berechnet.
- (10) Bei Gutachten über die Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen (§ 154 Abs. 2 BauGB) wird die Gebühr aus dem ermittelten Neuordnungswert des gesamten Grundstücks nach § 6 Abs. 1 berechnet.
- (11) Bei Wertermittlungen für Baulandumlegungsverfahren auf Antrag der Umlegungsstelle bildet der Wert der Verteilungsmasse die Bemessungsgrundlage für die Gebührensatzung nach § 6 Abs. 1.
- (12) Sind in einem Gutachten für mehrere Grundstücke eines Gebietes besondere Bodenwerte zu ermitteln, so gilt als Wert der doppelte Wert des durchschnittlichen gebiets- oder lagetypischen Grundstücks. Bei mehreren gleichartigen Bodenwerten ist der höchste Wert zugrunde zu legen. Die maßgebliche Grundstücksgröße beträgt höchstens 800 m².
- (13) Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, ist zusätzlich zur Gebühr nach § 6 Abs. 1 die auf die Gebühr entfallende Umsatzsteuer nach der gesetzlichen Höhe zu entrichten.

§ 4

Ermäßigte Gebühr

- (1) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so bemisst sich die Gebühr für den Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 6 Abs. 1. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um jeweils 50 %.
- (2) Sind dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut – im Zuge eines Verkehrswertgutachtens – zu bewerten, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs.2 Wertermittlungsverordnung) wesentlich geändert haben, so wird die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um 50% ermäßigt.
- (3) Für Umrechnungen und Wertfortschreibungen ohne erneute Bewertung durch den Gutachterausschuss beträgt die Gebühr 30% der nach dem fortgeschriebenen oder umgerechneten Wert zu erhebenden vollen Gebühr nach § 6 Abs. 1.
- (4) Bei der Ermittlung des Verkehrswertes von Kleinbauten und von Grundstücken mit Kleinbauten (z.B. Garagen, Gartenhäuser) ermäßigt sich die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um 50 %.
- (5) Wird vom Antragsteller eine Ausfertigung des Gutachtens nicht verlangt, sondern nur eine schriftliche Mitteilung mit den relevanten Daten zum Verkehrswert, so beträgt die Gebühr 75 % der Gebühr nach § 6 Abs. 1.

§ 5

Erhöhte Gebühr

- (1) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichem Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um 10 bis 50%.
- (2) Wird vom Antragsteller eine zusätzliche Wertangabe verlangt (zusätzliche Angabe des Sach-, Ertrags- oder Vergleichswertes) – soweit dies möglich ist -, so wird hierfür zusätzlich 20% der Gebühr nach § 6 Abs. 1 verlangt.

**§ 6
Gebührenhöhe**

(1) Bei bebauten Grundstücken, Bauwerken, Grundstückszubehör und grundstücksgleichen Rechten beträgt die Gebühr

Verkehrswert		Gebühr
von	bis	<i>netto</i>
- €	50.000 €	450,00 €
50.001 €	75.000 €	590,00 €
75.001 €	100.000 €	730,00 €
100.001 €	125.000 €	830,00 €
125.001 €	150.000 €	930,00 €
150.001 €	175.000 €	1.030,00 €
175.001 €	200.000 €	1.130,00 €
200.001 €	225.000 €	1.230,00 €
225.001 €	250.000 €	1.320,00 €
250.001 €	300.000 €	1.410,00 €
300.001 €	350.000 €	1.500,00 €
350.001 €	400.000 €	1.590,00 €
400.001 €	450.000 €	1.680,00 €
450.001 €	500.000 €	1.770,00 €
500.001 €	750.000 €	1.990,00 €
750.001 €	1.000.000 €	2.210,00 €
1.000.001 €	1.250.000 €	2.430,00 €
1.250.001 €	1.500.000 €	2.650,00 €
1.500.001 €	1.750.000 €	2.870,00 €
1.750.001 €	2.000.000 €	3.090,00 €
2.000.001 €	2.250.000 €	3.310,00 €
2.250.001 €	2.500.000 €	3.530,00 €
2.500.001 €	3.000.000 €	3.970,00 €
3.000.001 €	3.500.000 €	4.410,00 €
3.500.001 €	4.000.000 €	4.850,00 €
4.000.001 €	4.500.000 €	5.290,00 €
4.500.001 €	5.000.000 €	5.730,00 €
über	5.000.000 €	5730,00 € zuzüglich 0,55 v. T. aus dem Betrag über 5.000.000 Euro

(2) Bei unbebauten Grundstücken ermäßigt sich die Gebühr nach § 6 Abs. 1 um 40%. Grundstücke mit untergeordneten baulichen Anlagen (Gebäudewerte bis 2.500 €) werden als unbebaut behandelt.

(3) In den Gebühren ist je eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug wird 0,75 € pro Seite DIN A 4 berechnet.

**§ 7
Rücknahme eines Antrages**

(1) Wird ein Antrag auf Erstattung eines Wertgutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr entsprechend dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben.

(2) Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss des Gutachterausschusses zurückgenommen, so entstehen die vollen Gebühren.

**§ 8
Besondere Sachverständige, erhöhte Auslagen**

(1) Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.

(2) Soweit die sonstigen Auslagen das übliche Maß übersteigen, sind sie neben der Gebühr nach § 6 Abs. 1 zu ersetzen.

**§ 10
Entstehung und Fälligkeit**

(1) Die Gebührenschuld entsteht mit der Beendigung der öffentlichen Leistung, für die sie erhoben wird.

(2) Bei Zurücknahme eines Antrags nach § 7 dieser Satzung entsteht die Verwaltungsgebühr.

(3) Die Verwaltungsgebühr und die Auslagen werden durch mündlichen oder schriftlichen Bescheid festgesetzt und sind einen Monat nach Bekanntgabe der Gebühren- und Auslagenentscheidung an den Schuldner fällig.