



## Informationen zur Grundstückswertermittlung

### Sie möchten wissen, was Ihr Grundstück wert ist?

Ein **Verkehrswertgutachten** des Gutachterausschusses gibt Ihnen eine zuverlässige Auskunft und die nötige Sicherheit.

Gutachten können erstellt werden über

- ✓ den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- ✓ den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken (z. B. *Erbbaurecht, Nießbrauch, Altenteil, ...*)
- ✓ den Verkehrswert von Eigentumswohnungen
- ✓ ortsübliche Mieten und Pachten
- ✓ und weitere Wertermittlungen (*Vermögens- Vor- und Nachteile*)

Einen **Antrag** können Sie als Eigentümer oder gleichstehender Berechtigter stellen, aber auch wenn Sie Inhaber von Rechten an Grundstücken sind. Auftraggeber sind häufig auch Gerichte und Behörden.

Der **Ablauf** zur Erstellung eines Gutachtens lässt sich vereinfacht folgendermaßen skizzieren:

- Schriftliche (*formlose*) Antragstellung  
[https://www.gars.nrw/images/user/GA\\_Kreis\\_Soest/Soest\\_Antrag\\_Verkehrswertgutachten.pdf](https://www.gars.nrw/images/user/GA_Kreis_Soest/Soest_Antrag_Verkehrswertgutachten.pdf)
- Zusendung einer Eingangsbestätigung
- Recherche und Unterlagenbeschaffung (*Grundbuchauszug, Karten, Planungsrecht, Baulasten, Atlanten, Verträge, ...*)
- 1. Ortstermin (*Bestandsaufnahme durch einen Mitarbeiter der Geschäftsstelle, ca. 1 – 3 Std., objektspezifisch*)
- Gutachtenvorbereitung
- 2. Ortstermin (*Besichtigung durch den Gutachterausschuss (Regelbesetzung : Vorsitzende\*r - Architekt\*in- Immobilienmakler\*in), ca. ½ Std., objektspezifisch*)
- Beratung und Ermittlung des Verkehrswertes durch den Gutachterausschuss
- Nachbearbeitung und Versand des Gutachtens



### Was kostet ein Gutachten?

Für die Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses werden **Gebühren** nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung für das Land NRW erhoben (*VermWertKostO NRW*).

#### Wertgutachten

**bei einem ermittelten Objektwert bis 1 Mio. €**

**Grundgebühr: 1.250,- €**

**Wertgebühr: 0,2 % des ermittelten Wertes**

**zuzüglich.: Mehrwertsteuer**

#### Beispiel:

Bei einem ermittelten Objektwert von 200.000,- € kostet ein Wertgutachten:

Grundgebühr:	1.250,- €
Wertgebühr:	400,- €
MwSt.:	314,- €
<b>Gesamtgebühr:</b>	<b>1.964,- €</b>

## Was ist der Gutachterausschuss?

Der Gutachterausschuss ist eine selbstständige und unabhängige Einrichtung des Landes. Er ist zuständig für das gesamte Kreisgebiet mit Ausnahme der Stadt Lippstadt, bei der ein eigener Gutachterausschuss eingerichtet ist. Er erstellt u. a. Gutachten über Verkehrswerte von bebauten und unbebauten Grundstücken. Er ermittelt durchschnittliche Lagewerte (Bodenrichtwerte). Ebenso veröffentlicht er jährlich den Grundstücksmarktbericht, der als Hilfsmittel beim Erwerb, Verkauf oder der Bewertung von Immobilien dienen soll.

## Wer ist der Gutachterausschuss?

Mitglieder des Gutachterausschusses sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Vermessungs- und Finanzwesen sowie Sachverständige mit besonderen Kenntnissen des Immobilienmarktes. Die Mitglieder werden von der Bezirksregierung Arnsberg für 5 Jahre bestellt. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich. Der Gutachterausschuss hat den Auftrag, für eine umfassende Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen.

## Im Einzelnen hat er folgende Aufgaben:

### Führen der Kaufpreissammlung

Alle Kaufverträge über bebaute oder unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, Erbbaurechte usw. werden von den Notaren an den Gutachterausschuss übersandt. Die Verträge werden ausgewertet und in die Kaufpreissammlung übernommen.

### Grundstücksmarktbericht

Auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufverträge ermittelt der Gutachterausschuss jährlich Indexreihen, Liegenschaftszinssätze und Marktanpassungsfaktoren. Ebenso liefert der Grundstücksmarktbericht einen fundierten Einblick in das Geschehen am Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsätze, Preisentwicklungen und Preisniveau.

### Bodenrichtwerte

Bodenrichtwerte sind der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter für den unbebauten Grund und Boden in einem bestimmten Bereich. Er wird jährlich für Bauland und landwirtschaftliche Nutzflächen ermittelt.



## Was macht dann die Geschäftsstelle?

Der Gutachterausschuss bedient sich zur Durchführung und Vorbereitung seiner Tätigkeit einer Geschäftsstelle. Sie ist bei der Kreisverwaltung Soest in der Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung eingerichtet. Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden. Sie erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und sonstige ermittelte Daten, nimmt Anträge zur Erstattung von Gutachten entgegen und bereitet diese zur Beratung und Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss vor.

### Informationen der Grundstückswertermittlung

Bodenrichtwertauskünfte, Allgemeine Auskünfte 0,- €

Bereitstellung vorhandener oder individuell aufbereiteter Dokumente und Daten sowie anonymisierte Auskunft aus der Kaufpreissammlung  
*Zeitgebühr je angefangener Arbeitsviertelstunde* 23,- €

### Grundstücksmarktbericht

Als Download im Internet (http://www.borisplus.nrw.de) 0,- €

## Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Grundlage für den Gutachterausschuss und seine Arbeit sind insbesondere das Baugesetzbuch (*BauGB*), die Gutachterausschussverordnung Nordrhein-Westfalen (*GAVO NRW*) und die Immobilienwertermittlungsverordnung (*ImmoWertV*) in der jeweils aktuellen Fassung.

## Kontakt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Soest  
Zimmer: 1.151 – 1.151c  
Hoher Weg 1 -3,  
59494 Soest

E-Mail: [gutachterausschuss@kreis-soest.de](mailto:gutachterausschuss@kreis-soest.de)

Internet: [www.gars.nrw/soest](http://www.gars.nrw/soest).

## Öffnungszeiten:

Montag und Dienstag 8:00 bis 16:00 Uhr  
Donnerstag 8:00 bis 17:00 Uhr  
Mittwoch und Freitag 8:00 bis 12:00 Uhr

## Ansprechpartner:

### **Vorsitzende des Gutachterausschusses:**

Frau Eva Börger  
Tel.: 02921 30-2334

### **Geschäftsstellenleiter:**

Herr Steffen Arnskötter  
Tel.: 02921 30-2367



## Geschäftsstelle:

### Gutachtenvorbereitung:

Frau Vanessa Asseburg  
Tel.: 02921 30-2574

Frau Silke Hautkapp-Karrie  
Tel: 02921 30-2365

### Statistik & statistische Aufbereitungen:

Herr Thomas Vogt  
Tel.: 02921 30-2637

### Allgemeine Auskünfte:

Frau Karina Risken  
Tel.: 02921 30-2366

Frau Ute Vogt  
Tel.: 02921 30-2628