

**Der Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Köln**

- Geschäftsstelle -

Willy-Brandt-Platz 2, 50679 Köln

Telefon: (0221) 221 23017

Merkblatt für Anträge auf Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Der Gutachterausschuss erhält als unabhängiges Sachverständigenngremium sämtliche Kaufverträge über die in Köln verkauften Immobilien, wertet diese aus und trägt mit seinen Veröffentlichungen wesentlich zur Transparenz auf dem Grundstücksmarkt bei.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erteilt auf Antrag Auskünfte aus der Kaufpreissammlung an qualifizierte Sachverständige zur Erstellung von Gutachten, wenn die Einhaltung datenschutzrechtlicher Bestimmungen zugesichert wird. Diese Daten können dann grundstücksbezogen erteilt werden.

Seit der Änderung der Gutachterausschussverordnung vom 23.03.2004 können auch private Antragsteller anonymisierte Auskünfte erhalten. Diese Auskünfte sind kostenpflichtig.

Die Gebühr richtet sich nach der am 01.03.2020 in Kraft getretenen Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW)

Diese Auskunft wird gem. Tarifstelle 5.3 nach Zeit abgerechnet. Die Gebühr beträgt in der Regel 92 €.

Für die Auskunft benötigen wir folgende Informationen:

- Adresse
- Nutzung des Grundstückes (z.B. Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus oder Eigentumswohnung)
- Stichtag auf den sich die Auskunft bezieht
- Wohnfläche
- Baujahr
- Art eventuell vorhandener Stellplätze bei Eigentumswohnungen

Mit Hilfe dieser Angaben filtert die Geschäftsstelle aus der Kaufpreissammlung Preise vergleichbarer Immobilien.

Diese Kaufpreise werden statistisch ausgewertet und bei zurückliegendem Vertragsdatum an den Stichtag angepasst.

Anschließend erhalten Sie folgende Informationen zu den untersuchten Kauffällen:

- Örtliche Eingrenzung
- Mittelwert (€/m²)
- Maximalwert (€/m²)
- Minimalwert (€/m²)
- Baujahrsspanne der Immobilien
- Wohnflächenspanne der Immobilien
- Kaufvertragszeitraum

Bitte bedenken Sie, dass weitere Einflussfaktoren wie der Objektzustand, besondere Einbauten, Erbbaurechte, Wiederkaufrechte, Altlasten u.a.m. den Wert beeinflussen können. Diese Faktoren können bei der Auskunft nicht berücksichtigt werden, da keine weiteren Untersuchungen zu der Immobilie wie auch keine Ortsbesichtigungen durchgeführt werden.

Das Ergebnis ist ausreichend für eine grobe Einschätzung des Immobilienwertes (evtl. auch für steuerliche Zwecke). Die Kenndaten ersetzen jedoch nicht eine fundierte Wertermittlung in Form eines Verkehrswertgutachtens und kann nicht als Grundlage für eine qualifizierte Verkehrswertermittlung nach § 194 Baugesetzbuch verwendet werden.

Die Bearbeitungsdauer ist abhängig von der aktuellen Auftragslage und beträgt in der Regel zwei bis drei Wochen.