

12 Antrag auf Erstattung eines Gutachtens

Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
in der Stadt Leverkusen
Postfach 10 11 40
51311 Leverkusen

Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens

durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen

des bebauten / unbebauten Grundstücks in Leverkusen

Straße: _____

Grundbuchblatt: _____

Eigentümer/in: _____

Gemarkung: _____

Flur: _____

Flurstück/e: _____

Größe: _____ m²

Antragsberechtigung: Eigentümer/in
 Erbbauberechtigte oder Inhaber/innen anderer Rechte
 Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert eines Grundstücks von Bedeutung ist

Zweck des Gutachtens: _____

Wertermittlungsstichtag: aktueller Wert zurückliegendes Datum: _____. _____. _____.
Tag Monat Jahr

Ich verpflichte mich zur Zahlung der gesetzlichen Gebühren:

Antragsteller/in: _____
Name, Vorname

Straße und Hausnummer

Postleitzahl und Ort

Der/Die Antragsteller/in verpflichtet sich, dem/der Sachbearbeiter/in sowie den Sachverständigen des Gutachterausschusses den Zutritt zum Bewertungsobjekt zu ermöglichen. Bitte nennen Sie uns einen Ansprechpartner/in.

Name: _____

Telefon: _____ tagsüber: _____

e-Mail Adresse: _____

Mir ist bekannt, dass die Bauaufsichtsbehörde Akteneinsicht nur mit Zustimmung des Grundstückseigentümers gewähren darf. Als Eigentümer/in bzw. Miteigentümer/in stimme ich der Akteneinsicht zu und erteile die Vollmacht für die Akteneinsicht. Aus demselben Grund wird die Vollmacht für eine umfassende Auskunft aus dem Bodenschutz-/Altlastenkataster erteilt.

Leverkusen, den _____

Unterschrift: _____

Merkblatt für Anträge auf Erstattung von Wertgutachten

Die Bearbeitung eines Gutachtens bedarf umfangreicher Feststellungen.

Wir bitten Sie daher folgende Unterlagen zur Verfügung zu stellen:

- Vollmacht des/der im Grundbuch genannten Eigentümers/Eigentümerin, falls der Antragsteller/in nicht Eigentümer/in ist
- Testaments- oder Erbscheinabschrift, wenn im Grundbuch die Eigentumsveränderung noch nicht vollzogen ist

Soll der Wert von Gebäuden ermittelt werden, bitten wir Sie ferner folgende Nachweise beizufügen:

- Mietverträge und Angaben über Bewirtschaftungskosten
- bei Eigentumswohnungen:
Beschlüsse der Eigentümergemeinschaft der letzten 2 Jahre,
Aufteilungsplan, Sondernutzungsrechte,
Verwaltungsabrechnung, Einzelwirtschaftsplan,
- Bauzeichnungen, sofern vorhanden
- Energieausweis, falls vorhanden
- bei öffentlich geförderten Objekten: Dauer der Bindung, Kostenmiete

Nennen Sie uns bitte eine(n) Ansprechpartner/in mit Telefonnummer oder e-mail Adresse für die Vereinbarung von Ortsterminen.

Gem. § 193 Baugesetzbuch besteht die Verpflichtung, allen Miteigentümer/innen eine Abschrift des Gutachtens zu übersenden. Um dieser Verpflichtung nachkommen zu können, teilen Sie uns auch gegebenenfalls die Anschriften der Miteigentümer/innen mit.

Auszug aus der Anlage (Kostentarif) der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertKostO NRW vom 12. Dezember 2019) in der zurzeit gültigen Fassung (01.10.2020)

5.

Amtliche Grundstückswertermittlung

5.1

Gutachten

Die Gebühren für Gutachten gemäß der Gutachterausschussverordnung NRW vom 23. März 2004 (GV. NRW. S. 146) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen. Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

5.1.1

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

- a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro
Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1 250 Euro,
- b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 250 Euro,
- c) Wert über 10 Millionen bis einschließlich 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,05 Prozent vom Wert zuzüglich 7 250 Euro,
- d) Wert über 100 Millionen Euro
Gebühr: 0,01 Prozent vom Wert zuzüglich 47 250 Euro.

5.1.2

Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Nummern 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

5.1.2.1

Führen

- a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht),
- c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten,
- d) weitere Wertermittlungstichtage oder
- e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührenzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

5.1.2.2

Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Nummer 5.1.1 betragen.

5.1.3

Für Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Nummern 5.1.1 und 5.1.2

5.1.4

Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:

- a) eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes
Gebühr: keine,
- b) bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen
Gebühr: keine,
- c) jede weitere beantragte Mehrausfertigung
Gebühr: 30 Euro.

Nach § 2 Absatz 1 VermWertKostO NRW sind in den Gebühren alle Auslagen einbezogen, die zur Durchführung der Amtshandlungen erforderlich sind, soweit in der Kostenordnung und im Kostentarif nichts anderes geregelt ist.

Nach § 2 Absatz 2 VermWertKostO NRW werden die Gebühren zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuern erhoben, soweit die Amtshandlungen der gesetzlichen Umsatzsteuer unterliegen.

Information

nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)
bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

Verantwortliche/r	Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen Hauptstraße 101 51373 Leverkusen E-Mail: gutachterausschuss@stadt.leverkusen.de
Datenschutzbeauftragte/r (DSB)	Stadt Leverkusen, Datenschutzbeauftragte für den Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Leverkusen Haus-Vorster Straße 8 51379 Leverkusen E-Mail: DATENSCHUTZ@stadt.leverkusen.de Telefon: +49 (0214) 406-0
Zweck/e der Datenverarbeitung	Antragsbearbeitung und Erstellung von Verkehrswertgutachten für Grundstücke und Grundstücksrechte
Wesentliche Rechtsgrundlage/n	Art. 6 Abs. 1 Buchstabe b DSGVO i. V. m. § 193 Abs. 1 u. 2 BauGB
Empfänger und Kategorien von Empfängern der Daten	Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden (§ 193 Abs. 4 BauGB). Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Stadt Leverkusen, FB Finanzen (bei Rechnungsstellung)
Dauer der Speicherung und Aufbewahrungsfristen	Die Gutachten werden in der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses gem. Dienstanweisung für die Verwaltung der Akten und sonstigen Datenträger der Stadt Leverkusen dauerhaft aufbewahrt.
Rechte der betroffenen Person	Betroffene Personen haben folgende Rechte, wenn die <u>gesetzlichen</u> und <u>persönlichen</u> Voraussetzungen erfüllt sind: <ul style="list-style-type: none">• Recht auf Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten• Recht auf Berichtigung unrichtiger Daten• Recht auf Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung• Recht auf Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände• Recht auf Beschwerde an die Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen
Zuständige Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragte für Datenschutz und Informationsfreiheit Nordrhein-Westfalen Kavalleriestr. 2-4 40213 Düsseldorf Telefon 0211 / 38424-0 Fax 0211 / 38424-10 E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de Internet www.ldi.nrw.de