

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in der Stadt Moers
Rathausplatz 1
47441 Moers
Tel. 02841 / 201-485**

Name, Vorname des/der Antragstellers/in

Straße u. HsNr.

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens gemäß § 193 BauGB

über den Verkehrswert:

- unbebautes Grundstück Erbbaurecht Wohnungs- bzw. Teileigentum
 bebautes Grundstück Miet- oder Pachtwert sonstiges.....

Wertermittlungsstichtag

- aktuelles Datum folgendes zurückliegendes Datum.....

Wertermittlungsobjekt

Grundstück (Straße, Hausnummer):			
Gemarkung:	Flur:	Flurstück(e):	Größe:
Grundbuch:		Blatt:	
Eigentümer / Erbbauberechtigter:			

Zweck des Gutachtens

- An- und Verkauf Erbauseinandersetzung Beleihung
 Steuerfestsetzung Zugewinnauseinandersetzung sonstige Zwecke

Gebühren

Für die Erstellung des Gutachtens werden Gebühren gemäß der **Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertKostO NRW)** und dem enthaltenen Kostentarif (VermWertKostT) fällig. Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren gemäß § 2 (8) VermWertKostO NRW, sofern mit einer sachlichen Bearbeitung begonnen wurde. Auf alle Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben. Die Gebühren werden übernommen von:

.....
Zahlungspflichtiger / Name, Anschrift

Ausfertigungen

Mit der Grundgebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen abgegolten. Mir/Uns ist bekannt, dass eine Abschrift des Gutachtens gemäß § 193 Abs. 4 BauGB an den/die Grundstückseigentümer/ Miteigentümer übersandt wird. Neben den 3 zuvor genannten Ausfertigungen und den Ausfertigungen für alle Eigentümer werden noch weitere (kostenpflichtige) Abschriften des Gutachtens benötigt.

Einverständnis

Das Einverständnis zur Erstellung des Gutachtens, der Einsicht in Bauakten und Grundbuchauszügen sowie zur fotografischen Aufnahmen des Objekts, wird hiermit erteilt. Sofern eine Antragsberechtigung des Antragstellers gemäß § 193 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist, ist eine entsprechende Einverständniserklärung des Eigentümers bzw. Berechtigten vorzulegen.

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift



Auszug aus dem Baugesetzbuch (BauGB) § 193 Aufgaben des Gutachterausschusses

- (1) Der Gutachterausschuss erstattet Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken, wenn
 1. die für den Vollzug dieses Gesetzbuchs zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch,
 2. die für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück aufgrund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden,
 3. die Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte, Inhaber anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, oder
 4. Gerichte und Justizbehördenes beantragen. Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.
- (2) Der Gutachterausschuss kann außer über die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust auch Gutachten über die Höhe der Entschädigung für andere Vermögensnachteile erstatten.
- (3) Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.
- (4) Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.

Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung - VermWertKostO NRW)

vom 12. Dezember 2019, in Kraft 01. März 2020 / Auszug aus dem Kostentarif (VermWertKostT)

§ 2 Absatz 7 (VermWertKostO NRW)

Soweit eine Zeitgebühr anzuwenden ist, sind 23 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben.

5 Amtliche Grundstückswertermittlung (VermWertKostT)

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 Wertermittlungsstichtage 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 Gebühreinzuschlag 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.