



An den
Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Ratingen
40878 Ratingen; E-Mail: gaa@ratingen.de
Telefon: 02102 550 6143, Fax: 02102 550 9614

Name des/der Antragstellers/in: _____
Straße und Haus-Nr.: _____
PLZ, Ort: _____
Telefon/Fax: _____
E-Mail: _____

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

Hiermit beantrage(n) ich/wir die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens gemäß § 193 (1) Baugesetzbuch (BauGB) über den Verkehrswert

☐ des Grund und Bodens mit aufstehenden Gebäuden
☐ des Erbbaurechtes
☐ des _____-rechtes
für das/die Grundstück/e, die Immobilie

☐ des Grund und Bodens
☐ des Wohnungs- /Teileigentums
☐ des Miet-/Pachtwertes

(Gemeinde, Straße, Hausnummer, ggf. Wohnungsnummer der Eigentumswohnung)

Gemarkung¹ _____ Flur¹ _____ Flurstück(e)¹ _____
Grundbuch¹ von _____ Blatt _____

Bewertungsstichtag(e) _____ Anzahl der Ausfertigungen: _____

Falls Antragsteller nicht Eigentümer bzw. Mieter/Pächter des zu bewertenden Objektes, bitte Anschrift **und Vollmacht** des Eigentümers beifügen. (Anm.: Der Gutachterausschuss ist nach §193 Abs. 5 Baugesetzbuch verpflichtet, jedem Eigentümer eine Abschrift des Gutachtens zuzusenden).

Die Gebühren für die Erstellung des Gutachtens richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften (Anlage) und werden von mir/uns nach Erhalt des Gutachtens bezahlt.

Dem Gutachterausschuss und den Mitarbeitern seiner Geschäftsstelle wird im Rahmen der Gutachtenerstellung Vollmacht und Erlaubnis erteilt:

- a) zur Einsichtnahme bzw. Einholung schriftlicher Auskünfte:
 - des Grundbuches
 - des Liegenschaftskatasters
 - der Bauakten
 - des Baulastenverzeichnisses
 - Angaben der Stadt-/Kreisverwaltung über Anliegerbeiträge
 - Gebäudeenergiepass
 - wohnungsspezifischer Daten der Haus-/Gebäudeverwaltung, dies sind Mieten, Wohn/Hausgeld, Zahlungsrückstände, Instandhaltungsrücklage, kostenrelevante Beschlüsse der Eigentümerversammlung ²
- b) zur Anfertigung von Lichtbildern des Bewertungsobjektes
- c) zur Speicherung aller für das Gutachten relevanter Daten entsprechend den aktuellen gültigen gesetzlichen Bestimmungen zum Datenschutz. Die Informationen zur Nutzung meiner personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (siehe Seite 4) habe ich zustimmend zur Kenntnis genommen

Der Gutachterausschuss weist darauf hin, dass die Bearbeitung eines Gutachtens derzeit rd. 6 Monate dauern wird.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Antragstellers/in

¹ Bitte angeben, falls bekannt

² nur bei Gutachten bezüglich Wohnungs- und Teileigentum, Mehrfamilienhäusern, sowie über Miet- bzw. Pachthöhen



Auszug aus der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertKostO NRW) vom 12.12.2019 (GV. NRW. S. 966) und dem enthaltenen Kostentarif (VermWertKostT) in den zurzeit gültigen Fassungen:

Tarifstelle 5.1 (VermWertKostT) Gutachten

Die Gebühren für Gutachten gemäß § 12 Absatz 2 der Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen (GrundWertVO NRW) vom 08. Dezember 2020 (GV. NRW: S. 1137), in Verbindung mit der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung vom 12. Dezember 2019 (GV. NRW. S. 966), die durch Verordnung vom 16. September 2020 (GV. NRW. S. 907) geändert worden ist, 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 entschädigungs-gesetz (JVEG) vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden.

5.1.1 Grundgebühr

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begut-achteten 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 1 400 Euro,
- b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2 400 Euro,
- c) Wert über 10 Millionen bis einschließlich 100 Millionen Euro, es ist maximal ein Wert von 100 Millionen Euro, bei Miet- und Pachtwerten von 2 Millionen Euro anzusetzen.
Gebühr: 0,03 Prozent vom Wert zuzüglich 90 Euro,

5.1.2 Mehr -/ Minderaufwand

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

5.1.2.1 Mehraufwand

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 Minderaufwand

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.



5.1.4

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

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

§ 2 Absatz 7 (VermWertKostO NRW)

Soweit eine Zeitgebühr anzuwenden ist, sind 27 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben. Dabei ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Die Zeitgebühr ist anzuwenden

1. für gebührenpflichtige Amtshandlungen (einschließlich Mehrausfertigungen), für die keine Tarifstelle vorliegt,
2. soweit eine Gebührenregelung dies erfordert und
3. für Auskünfte gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie mehr als eine halbe Arbeitsstunde benötigen.

Bei der Zeitgebühr nach Satz 3 Nummer 1 sind Auslagen abweichend von Absatz 1 abzurechnen und zudem kann die Gebühr auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer Vereinbarung mit dem Kostenschuldner

Hinweis:

Der ermittelten Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.



Informationen zur Nutzung Ihrer personenbezogenen Daten nach Art. 13 Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) bei Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person

Der Gutachterausschuss ist verpflichtet, denjenigen Personen, bei denen Daten erhoben werden, bestimmte Informationen über den Umgang mit diesen Daten zu geben. Die nachfolgenden Informationen beziehen sich auf den Vorgang:

Verarbeitung von Daten des Antragstellers bei der Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung

Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich?	Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte in der Stadt Ratingen Stadionring 17, 40878 Ratingen Datenschutzbeauftragter: Lintorfer Str. 36, 40878 Ratingen
Für welchen Zweck und auf welcher Rechtsgrundlage verarbeiten wir die Daten?	Zweck ▪ Bearbeitung Ihres Antrags einschließlich Erhebung der Gebühren Rechtsgrundlage ▪ § 195(3) BauGB, §10(2) GAVO, §6(1) lit. b DSGVO, VermWertGebO
Wer erhält Ihre Daten?	Die Stadt Ratingen zur Abwicklung der Gebührenerhebung
Wie lange werden Ihre Daten gespeichert?	Ihre Angaben werden wegen Art. 5(2) DSGVO dauerhaft verwahrt
Ist die Bereitstellung der Daten gesetzlich vorgeschrieben?	Ja, vgl. §197 BauGB. Werden die Daten nicht bereitgestellt, kann ein Zwangsgeld festgesetzt werden (§208 BauGB).
Welche Rechte haben Sie als Betroffener?	Betroffene haben ein Recht auf ▪ Auskunft über die verarbeiteten personenbezogenen Daten ▪ Berichtigung unrichtiger Daten ▪ Löschung oder Einschränkung der Datenverarbeitung ▪ Widerspruch gegen die Datenverarbeitung wegen besonderer Umstände ▪ Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde bei Datenschutzverstößen ▪ Widerruf einer erteilten Einwilligung
Zuständige Aufsichtsbehörde	Landesbeauftragte für den Datenschutz und die Informationsfreiheit Postfach 200444 40102 Düsseldorf poststelle@ldi.nrw.de