

Merkblatt für Antragsteller eines Verkehrswertgutachtens

- ☒ **1. Antrag** an den Gutachterausschuss beim Landratsamt Sarnberg,
Strandbadstr. 2, 82319 Sarnberg, Telefon: 08151 148 - 77414 o. - 77421

mit folgenden Angaben:

- ☒ a) Gegenstand der Begutachtung (z. B. unbebautes Grundstück, bebautes Grundstück inklusive Haus, Eigentumswohnung usw.),
- ☒ b) Gemeinde, Gemarkung, Straße, Haus- und Flurnummer
- ☒ c) Wertermittlungstichtag (zu welchem Zeitpunkt ist der Wert zu ermitteln?)
- ☒ d) zur Vereinbarung des Ortsbesichtigungstermins: Telefonnummer der derzeitigen Hausbewohner,
- ☒ e) wie ist ein derzeit unbewohntes Anwesen zugänglich?
- ☒ f) Zweck des Gutachtens

und folgenden Unterlagen:

- ☒ a) Lageplan 1 : 1.000 neuesten Standes (erhältlich beim Vermessungsamt Sarnberg, Vogelanger 1, 82319 Sarnberg, Tel.: 08151 990-0)
- ☒ b) Grundbuchauszug neuesten Standes (erhältlich beim Amtsgericht Sarnberg, Grundbuchamt, Otto-Gaßner-Str. 2, 82319 Sarnberg, Tel.: 08151 367-221)
- ☒ Bewilligungsurkunden
sollten im Grundbuchauszug - Abtlg. II - etwaige Rechte eingetragen sein (mit Grundbuchauszug erhältlich beim Grundbuchamt)
- ☒ c) Baupläne nur wenn auch das Haus begutachtet werden soll;
(gegen Rückgabe) falls nicht mehr vorhanden, wird um Angabe des Baujahres und des ursprünglichen Bauherrn gebeten;
- ☒ d) Vollmacht des in Vertretung des Antragstellers
(Antragsberechtigten) handelnden Personenkreises.

2. Bearbeitungszeit:

Nach Eingang aller Unterlagen
ca. 6 - 8 Monate

3. Gebühren und Auslagen

Der Gutachterausschuss erhebt für die Erstellung von Gutachten Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren).

Wichtiger Hinweis:

Der Gutachterausschuss Starnberg unterliegt bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten der Umsatzsteuerpflicht!

Wir bitten Sie zu beachten, dass auf die Gebühren und Auslagen zusätzlich die gesetzliche MwSt erhoben werden muss!

Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend. Maßgeblich für die Ermittlung dieses Wertes ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswertes herangezogenen Wertermittlungsverfahren. (§ 15 Abs. 1 BayGaV)

- Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt:
(gemäß § 15 Abs. 2 - 4 BayGaV vom 24.05.2022)

bei einem ermittelten Wert („marktangepasster, vorläufiger Wert“):

1.			bis	200.000,- €	↻			2.450,- Euro
2.	über	200.000,- €	bis	300.000,- €	↻			2.600,- Euro
3.	über	300.000,- €	bis	400.000,- €	↻			2.700,- Euro
4.	über	400.000,- €	bis	500.000,- €	↻			2.800,- Euro
5.	über	500.000,- €	bis	1.000.000,- €	↻	2 v. T.	+	1.800,- Euro
6.	über	1.000.000,- €	bis	10.000.000,- €	↻	1 v. T.	+	2.800,- Euro
7.			über	10.000.000,00 €	↻	1 v. T.	+	3.200,- Euro

- Die wertabhängige Gebühr kann **bei erheblichen zusätzlichem Aufwand** um **bis zu 50 % erhöht** werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale..
- Die Gebühr kann um **bis zu 50 % ermäßigt** werden, wenn das Gutachten einen **erheblich geringeren Aufwand** als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.
- Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt **mehrere Werte, Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln**, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Drittel aller weiteren ermittelten Werte zugrunde gelegt.
- Die Gebühr erhöht sich für jeden** aus der Kaufpreissammlung **herangezogenen Vergleichswert, für jeden herangezogenen Bodenrichtwert** und für **jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum** entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

Auslagen (§ 15 Abs. 5 BayGaV)

- Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden,
- Entgelte für Telekommunikationsleistungen sowie Entgelte für Zustellungsaufträge, Einschreibe- und Nachnahmeverfahren; wird durch Bedienstete der Geschäftsstelle förmlich oder unter Einhebung von Geldbeträgen zugestellt, so ist derjenige Betrag zu erheben, der bei der förmlichen Zustellung mit Zustellungsauftrag durch die Post oder bei Erhebung im Nachnahmeverfahren entstanden wäre.
- Reisekosten im Sinn der Reisekostenvorschriften und sonstige Aufwendungen aus Anlass der Ortsbesichtigung,
- Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen
- Die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.

Rücknahmegebühr (§ 15 Abs. 6 BayGaV)

Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens zurückgenommen, gilt Art. 8 Abs. 2 des Kostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, dass mindestens 50 € als Gebühr zu erheben sind. Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.

Schuldner der Gebühren und Auslagen ist der Antragsteller

(§ 15 Abs. 1 Satz 2, 3 BayGaV)

Schuldner der Benutzungsgebühren ist der Antragsteller oder derjenige, der die Benutzungsgebühren dem Gutachterausschuss gegenüber übernimmt. Mehrere Schuldner haften als Gesamtschuldner.

Wichtige Information:

Der Eigentümer des Grundstücks erhält gemäß § 193 Abs. 4 BauGB eine Abschrift des Gutachtens.

**GUTACHTERAUSSCHUSS FÜR GRUNDSTÜCKSWERTE
IM BEREICH DES LANDKREISES STARNBERG
- GESCHÄFTSSTELLE -**