



Merkblatt

zum Antrag auf ein Verkehrswertgutachten

Antragsberechtigt sind gem. § 193 BauGB:

- Eigentümer, auch Miteigentümer
- ihnen gleichstehende Berechtigte
- Inhaber anderer Rechte am Grundstück
- Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist
- die für den Vollzug des BauGB zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch
- die für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden
- Gerichte und Justizbehörden

Unberührt bleiben Antragsberechtigungen nach anderen Rechtsvorschriften.

→ **Eine Abschrift des Gutachtens ist dem Eigentümer zu übersenden.**

Notwendige Unterlagen:

- amtlicher Lageplan Maßstab 1 : 1000
- erhältlich beim Staatlichen Vermessungsamt -
- Grundbuchauszug (bei Erbengemeinschaft auch Erbschein beifügen)
- erhältlich beim Amtsgericht Augsburg -
- Urkunden oder sonstige Belege zum Nachweis der gemachten Angaben
(bei Dienstbarkeiten z. B. Wohnrecht etc.)

zusätzlich bei bebauten Grundstücken:

- Baupläne mit Baubeschreibungen
(Berechnung des umbauten Raumes, Wohnflächenberechnung usw.)
- evtl. Mietverträge, Aufstellung der Nettokaltmieten, Nebenkosten und Bewirtschaftungskosten



Gebühren: (Stand 01.07.2022)

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 Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt nach § 15 BayGaV:

- | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 1. bei einem ermittelten Wert bis 200.000 €: | 2.450 € |
| 2. bei einem ermittelten Wert über 200.000 €: | 2.600 € |
| 3. bei einem ermittelten Wert über 300.000 €: | 2.700 € |
| 4. bei einem ermittelten Wert über 400.000 €: | 2.800 € |
| 5. bei einem ermittelten Wert über 500.000 €:
zuzüglich 2 v.T. des Werts | 1.800 € |
| 6. bei einem ermittelten Wert über 1.000.000 € bis 10.000.000 €:
zuzüglich 1 v.T. des Werts | 2.800 € |
| 7. bei einem ermittelten Wert über 10.000.000 €:
zuzüglich 1 v.T. des Werts | 3.200 € |

(3) ¹Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblichem zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale. ²Die 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. ³Sind 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 zu Grunde gelegt.

(4) 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.

(5) Neben den Gebühren werden folgende Auslagen erhoben:

1. Beträge, die Dritten für Auskünfte an den Gutachterausschuss zustehen oder zustehen würden;
2. 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;
3. Reisekosten im Sinn der Reisekostenvorschriften und sonstige Aufwendungen aus Anlass einer Ortsbesichtigung;
4. Aufwendungen für die Fertigung notwendiger Bewertungsunterlagen;
5. die Umsatzsteuer, die auf die Summe der Gebühren und Auslagen entfällt.

(6) ¹Art. 10 Abs. 2 und Art. 11 bis 19 des Kostengesetzes gelten entsprechend. ²Wird 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. ³Ist durch den zurückgenommenen Antrag kein nennenswerter Arbeitsaufwand entstanden, kann von der Erhebung einer Gebühr abgesehen werden.