
Name, Vorname des/der Antragstellers/in

Telefon

Straße und Haus-Nr.

Telefax

PLZ, Ort

E-Mail Adresse

**Gutachterausschuss
für Grundstückswerte
im Kreis Wesel
Reeser Landstraße 31
46483 Wesel**

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens

gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) in Verbindung mit § 45 der Grundstückswertermittlungsverordnungen NRW in der jeweils gültigen Fassung

Lage des Wertermittlungsobjekts

Straße und Haus-Nr.

Ort/Ortsteil

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

Eigentümer/in

wie Antragsteller

Name, Vorname des/der Eigentümer/in

Straße und Haus-Nr.

PLZ, Ort

Miteigentümer/in ja (Adressen sind beigefügt, bzw. werden nachgereicht)

nein

Ich bin antragsberechtigt als:

Eigentümer

Miteigentümer

Erbbauberechtigter

Pflichtteilberechtigte(r)

Nießbraucher

Wohnungsberechtigter

Vorkaufsberechtigte(r)

Inhaber(in) anderer Rechte am

Behörde (bitte erläutern)

Bevollmächtigter

(Vollmacht liegt bei / wird nachgereicht)

Grundstück (bitte erläutern)

Gegenstand der Wertermittlung

- Grundstück und Gebäude nur das Grundstück sonstiges: _____
 Wohnungs- und Teileigentum Erbbaurecht _____

Zweck des Gutachtens

- Zugewinnausgleich Pflichtteilsanspruch Erbregelung
 Sonstiges _____

Wertermittlungsstichtag

- Aktueller Wert Folgendes zurückliegende Datum

Das Objekt unterliegt dem sozialen Wohnungsbau?

- nein ja, es besteht Sozialbindung bis _____

Das Grundstück ist außerhalb des Grundbuchs belastet (z. B. Baulast, nicht eingetr. Rechte usw.)

- nein ja, mit folgenden Belastungen:

(ggf. Verträge beifügen)

Einverständnis des/der Eigentümer/in

Das Einverständnis zu fotografischen Aufnahmen des Objekts

- wird hiermit erteilt wird nachgereicht ist beigefügt

Einverständnis des/der Wohnungsinhabers/in

Der (Die) Antragsteller(in) erklärt sich bereit, dem (der) Sachbearbeiter(in) sowie den Sachverständigen des Gutachterausschusses den Zutritt zum Bewertungsobjekt zu ermöglichen.

(Anmerkung: bei vermieteten Wohneinheiten ist die in der Anlage beigefügte Betretungsvollmacht auszufüllen u. zu unterzeichnen)

Ausfertigungen des Gutachtens und anfallende Gebühren

In der Gebühr für die Erstellung des Gutachtens ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Ausfertigung für den vom Antragsteller abweichenden Eigentümer gem. § 193 Abs. 4 BauGB abgegolten.

Die Erstaufertigung des Gutachtens erhält der Antragsteller.

Neben den obigen inkludierten Ausfertigungen werden zusätzlich Mehrausfertigungen beantragt.

Die für die Erstattung des Gutachtens anfallenden Gebühren nach dem z. Z. gültigen Kostentarif zur Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen – VermWertKostO NRW – (s. Anlage) werden von mir übernommen.

Sofern im Zuge der Bearbeitung Kosten für Unterlagen Dritter entstehen, so sind diese nicht in der Gebühr nach der VermWertKostO NRW enthalten, sondern werden auf Grundlage des z. Zt. gültigen Gebührengesetzes NRW – GebG NRW (s. Anlage) von mir gesondert übernommen.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Antragstellers/in



Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen

– Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung – – VermWertKostO NRW –

vom 12. Dezember 2019
in Kraft ab 01.01.2025
in der zur Zeit gültigen Fassung

hier: Auszug aus dem Kostentarif – VermWertKostT –

Amtliche Grundstückswertermittlung – Aufgabenbereich Verkehrswertgutachten

„ . . .

5 Amtliche Grundstückswertermittlung

Die Gebühren für Verkehrswertgutachten nach § 45 Absatz 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW vom 08.12.2020 (GV. NRW. Ausgabe 2020 Nr. 57 vom 16.12.2020 S. 1137 bis 1210) in der jeweils gültigen 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. Mietwertgutachten, Zustandsfeststellungen und Stellungnahmen nach § 45 Absatz 4 bis 6 der Grundstückswertermittlungsverordnung sind, soweit keine Gebührenfreiheit besteht, nach Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 abzurechnen.

5.1.1 Gutachten

Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungstichtagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölfwachen 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 Million Euro
Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2.400 Euro,
- c) Wert über 10 Million Euro
Gebühr: 0,03 Prozent vom Wert zuzüglich 9.400 Euro
Es ist maximal ein Wert von 100 Mio. Euro, bei Miet- und Pachtwerten von zwei Millionen Euro anzusetzen

5.1.2

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

Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

5.1.2.1

Führen

- a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen,
- b) besonders 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 entsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebührensuschlag 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

...“

Auf die Gebühren gem. Tarifstellen 5ff wird die gesetzliche Umsatzsteuer in Höhe von derzeit 19 % erhoben.



Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen

**– Gebührengesetz NRW – GebG NRW –
vom 23. Februar 1999
in Kraft ab 29.10.1977
in der Fassung Stand 01.09.2024**

hier: Auszug aus dem Gesetz

§ 10 Auslagen (Fn 8)

„ . . .

(1) Werden im Zusammenhang mit der Amtshandlung Auslagen notwendig, die nicht bereits in die Gebühr einbezogen sind, so hat der Gebührenschuldner sie zu ersetzen. Als nicht bereits in die Gebühr einbezogen gelten, soweit die Gebührenordnung nichts anderes bestimmt, insbesondere:

1. Aufwendungen für weitere Ausfertigungen, Abschriften und Auszüge, die auf besonderen Antrag erteilt werden; für die Berechnung der als Auslagen zu erhebenden Dokumentenpauschale gelten die Vorschriften nach Nummer 31000 des Teil 3 Auslagen, Hauptabschnitt 1, der Anlage 1 (zu § 3 Absatz 2) zum Gerichts- und Notarkostengesetz vom 23. Juli 2013 (BGBl. I S. 2586),
2. Aufwendungen für Übersetzungen, die auf besonderen Antrag gefertigt werden,
3. Kosten, die durch öffentliche Bekanntmachung entstehen, mit Ausnahme der hierbei erwachsenden Postgebühren,
4. die in entsprechender Anwendung des Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetzes zu zahlenden Beträge; erhält ein Sachverständiger auf Grund des § 1 Abs. 2 Satz 2 jenes Gesetzes keine Entschädigung, so ist der Betrag zu erheben, der ohne diese Vorschrift nach dem Gesetz zu zahlen wäre,
5. die bei Geschäften außerhalb der Dienststelle den Verwaltungsangehörigen auf Grund gesetzlicher oder vertraglicher Bestimmung gewährten Vergütungen (Reisekostenvergütung, Auslagenersatz) und die Kosten für die Bereitstellung von Räumen,
6. die Beträge, die anderen in- und ausländischen Behörden, öffentlichen Einrichtungen oder Bediensteten zustehen, und zwar auch dann, wenn aus Gründen der Gegenseitigkeit, der Verwaltungsvereinfachung und dergleichen an die Behörden, Einrichtungen oder Bediensteten keine Zahlungen zu leisten sind,
7. die Kosten für die Beförderung von Sachen, mit Ausnahme der hierbei erwachsenden Postgebühren, und die Verwahrung von Sachen.

(2) Soweit die Gebührenordnung nichts anderes bestimmt, kann die Erstattung der in Absatz 1 aufgeführten Auslagen auch verlangt werden, wenn für eine Amtshandlung Gebührenfreiheit besteht oder von der Gebührenerhebung abgesehen wird.

Anlage

Vollmacht

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Wesel ist gem. § 193 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl I S. 2253) – in der jeweils gültigen Fassung - mit der Bewertung des Grundstücks

Lage des Wertermittlungsobjektes

 Gemarkung

Flur

Flurstück(e)

 Anschrift

beauftrag.

Eigentümer/in des Bewertungsobjektes ist:

 Name, Vorname des/der Eigentümer/in

 Straße und Haus-Nr.

PLZ, Ort

Mieter/In des Bewertungsobjektes ist:

 Name, Vorname des/der Eigentümer/in

 Straße und Haus-Nr.

 PLZ, Ort

Als o.a. Mieter/in bewohne ich in dem o.a. Gebäude die Wohneinheit

_____ und erlaube den Mitgliedern
 (z.B. Wohnung Nr. 3, Erdgeschoss links) Gutachterausschusses und
 den Mitarbeitenden der Geschäftsstelle den Zutritt zu sämtlichen Räumlichkeiten des Mietgegenstandes
 (z.B. Wohn-, Keller- Abstellräume, Garagen etc.). Das Einverständnis zu fotografischen Aufnahme des Miet-
 gegenstandes zur ausschließlichen Verwendung im Rahmen der Gutachtenerstellung entsprechend den
 rechtlichen Rahmenbedingungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) wird hiermit erteilt bzw.
 wird nicht erteilt.

 Ort, Datum

 Unterschrift Mieter/in