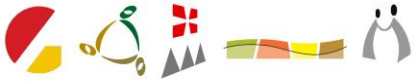

Antragssteller/-in

_____
Vorname, Zuname

_____
Straße, Hausnummer

_____
Postleitzahl, Ort

_____
Telefon

_____
E-Mail

Stadtverwaltung Herrenberg
Geschäftsstelle Gemeinsamer
Gutachterausschuss Oberes Gäu

Technisches Rathaus

Seeländerplatz 4
71083 Herrenberg
+49 (0) 07032 924 286
gutachterausschuss@herrenberg.de

Steuernummer: 56003/00184

Antrag auf Erstattung eines gebührenpflichtigen Verkehrswertgutachtens nach § 193 und § 194 Baugesetzbuch

Zweck der Wertermittlung:

- ☐ Kauf/Verkauf
- ☐ Scheidungsangelegenheit
- ☐ Vermögensübersicht
- ☐ Steuerliche Gründe
- ☐ Nachlassregelung/Erbauseinandersetzung
- ☐ Zwangsversteigerung

Antragsberechtigung:

- ☐ Eigentümer*in
- ☐ Miteigentümer*in
- ☐ Erbe*in
- ☐ Testamentsvollstrecker*in
- ☐ Bevollmächtigte*r

Rechte und Belastungen (sind besondere Rechte an dem Bewertungsgrundstück vorhanden?):

- ☐ Erbbaurecht
- ☐ Nießbrauch
- ☐ Wohnungsrecht
- ☐ Anderes Recht: _____

Liegt bereits ein Gutachten eines qualifizierten Sachverständigen vor?

- ☐ nein
- ☐ ja (bitte beifügen)

Eigentümer*in (falls vom Antragsteller/in abweichend)**:**

Bei mehreren Eigentümern/innen / Antragsteller/innen bitte separate Auflistung beifügen.

Name, Vorname: _____

Straße, Hausnummer, PLZ, Ort: _____

Telefonnummer: _____ E-Mail: _____

☐ Angaben des/der zu bewertenden **bebauten** Grundstück/e:

Nutzung - Wohnen, Gewerbe	Straße/Hausnummer oder Gewann	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Grundbuch-blatt-Nr.:

Bebaut mit: _____

☐ Angaben des/der zu bewertenden **unbebauten** Grundstück/e:

Nutzung - Bauland, Acker, (Obstbaum)Wiese, Wald	Gewann / Straße	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Grundbuch-blatt-Nr.:

Derzeitige abweichende Nutzung: _____

☐ Angaben des zu bewertenden Wohnungs- und Teileigentums:

Nutzung, Stockwerk, Aufteilungsplan-Nr.:	Straße/Hausnummer	Wohnfläche:	Gemarkung	Flurstück-Nr.	Grundbuch-blatt-Nr.:

Eigennutzung oder Mietverhältnis: _____

Wertermittlungsstichtag:

☐ Zum aktuellen Zeitpunkt der Gutachtenerstellung (Tag der Ortsbegehung)
☐ Zum zurückliegenden Zeitpunkt: _____
☐ Bezogen auf den maßgeblichen Grundstückszustand (Qualitätsstichtag)
☐ Sind antragsbezogen weitere Wertermittlungs- oder Qualitätsstichtage zu berücksichtigen?

- ○ JA: _____
- ○ NEIN

Angaben zu bebauten Grundstücken:

Baujahr (Hauptgebäude): _____ Baujahr (Nebengebäude): _____

Modernisierungen in den letzten 15 Jahren	Modernisierungsjahr
Dacherneuerung inklusive Verbesserung der Wärmedämmung	_____
Modernisierung der Fenster und Außentüren	_____
Modernisierung der Leitungssysteme (Strom, Gas, Wasser, Abwasser)	_____
Modernisierung der Heizungsanlage	_____
Wärmedämmung der Außenwände	_____
Modernisierung von Bädern	_____
Modernisierung des Innenausbaus, z.B. Decken, Fußböden, Treppen	_____
Wesentliche Verbesserung der Grundrissgestaltung	_____

Folgende Unterlagen können für die Verkehrswertermittlung erforderlich sein und werden gegebenenfalls bei der Auftragsbestätigung vor dem Besichtigungstermin angefordert!
Bitte kreuzen Sie an, welche Unterlagen Ihnen bereits vorliegen und Sie dem Antrag beifügen können:

☐ Kaufverträge
☐ Teilungserklärung bei Wohnungs- oder Teileigentum
☐ Unbeglaubigter Grundbuchauszug (aktuell)
☐ Antragsberechtigung(en) (z.B. Erbschein, Vollmacht)
☐ Auszug aus dem Liegenschaftskataster (aktuelle Liegenschaftskarte vom Vermessungsamt)
☐ Zum Stichtag gültige Hausgeldabrechnung (Abrechnungen und Protokolle der letzten 3 Jahre)
☐ Höhe der Instandhaltungsrücklage
☐ Bauzeichnungen
☐ Wohn- oder Nutzflächenberechnung
☐ Aufstellung der Nettokaltmiete, ggf. Nebenkosten
☐ Mietvertrag, ggf. auch Vertragsänderungen
☐ Erbbauvertrag und Nachträge, samt Angaben des aktuellen Erbbauzinses
☐ Pachtertrag (bei landwirtschaftlichen Grundstücken)
☐ Die Verträge oder Vereinbarungen zu Wohnungs- und Nießbrauchrechten (oder anderen Rechten)
☐ Energieausweis gemäß Energieeinsparverordnung (EnEV) oder Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Die Kosten zur Erstellung des Verkehrswertgutachtens tragen:

☐ Der/die Antragsteller/in (siehe oben)
☐ Abweichend vom/von Antragsteller/in:

Name, Vorname: _____

Straße, Haus Nr.: _____

PLZ, Ort: _____

Tel. Nr. / E-Mail: _____

Anzahl der benötigten Ausfertigungen: _____

Hinweis: BauGB § 193 (4) und § 197 (1)
Mir ist bekannt, dass der/die Eigentümer/-in des Bewertungsobjekts Rechtsanspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat. Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine Auskunfts- und Vorlagepflicht besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist.

Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten werden Gebühren gemäß der jeweils gültigen Gebührensatzung erhoben (siehe Anlage 1 – Auszug aus der Gebührensatzung).

Ihre persönlichen Daten und Angaben werden natürlich streng vertraulich behandeln, wozu wir auch gesetzlich nach DSGVO verpflichtet sind (siehe Anlage 2).

_____ _____

Ort, Datum Unterschrift

Anlage 1:

Gebührenhöhe für die Erstellung (Erstattung) eines Verkehrswertgutachtens durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss Oberes Gäu

Für die Erstattung von Gutachten und für sonstige Tätigkeiten werden Gebühren gemäß der jeweils gültigen Gebührensatzung erhoben.
Derzeit gelten die Gebühren der Satzung vom 16.01.2024, in Kraft getreten am 01.02.2024.

Auszug aus der Gebührensatzung:

§ 4
Gebührenhöhe

(1) Bei der Wertermittlung von bebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken oder der Bebauung beträgt die Gebühr bei einem vorläufigen Verkehrswert

	vorläufiger Verkehrswert in EUR	Gebühr in EUR	vorläufiger Verkehrswert in EUR	Gebühr in EUR
bis	**100.000,00 €**	1.200,00 €	**900.000,00 €**	3.600,00 €
	150.000,00 €	1.350,00 €	**1.000.000,00 €**	3.800,00 €
	200.000,00 €	1.500,00 €	**1.250.000,00 €**	4.000,00 €
	250.000,00 €	1.650,00 €	**1.500.000,00 €**	4.500,00 €
	300.000,00 €	1.800,00 €	**1.750.000,00 €**	5.000,00 €
	350.000,00 €	1.950,00 €	**2.000.000,00 €**	5.500,00 €
	400.000,00 €	2.200,00 €	**2.500.000,00 €**	6.000,00 €
	450.000,00 €	2.400,00 €	**3.000.000,00 €**	6.500,00 €
	500.000,00 €	2.800,00 €	**3.500.000,00 €**	7.000,00 €
	600.000,00 €	3.000,00 €	**4.000.000,00 €**	7.500,00 €
	700.000,00 €	3.200,00 €	**5.000.000,00 €**	8.000,00 €
	800.000,00 €	3.400,00 €	**über 5 Mio. €**	8.000 € zzgl. 0,10 % aus dem Betrag über 5 Mio. €

(2) Bei unbebauten Grundstücken, einem bebauten Grundstück für das auftragsgemäß nur der Bodenwert zu ermitteln ist beträgt die Gebühr 80 % nach Abs. 1.

(7) Für die Berücksichtigung von Besonderheiten werden nachfolgende Korrekturfaktoren auf die Gebühr hinzugeschlagen:

Besonderheit	Korrekturfaktor	Mindestgebühr/Bemerkung
mehrere Wertermittlungs-/Qualitätsstichtage		Beim Zusammenfallen von Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag: nur einmal der Faktor pro Datum
pro Stichtag	+ 30 % bis + 50 %	
Rechte an Grundstücken		
Leitungsrecht	+ 20 %	200 €
Erbbaurecht	+ 40 %	nur für die Wertermittlung eines Erbbaurechts oder eines mit Erbbaurecht belasteten Grundstücks
Wegerecht	+ 20%	200 €
Wohnungsrecht	+ 30 %	300 €
Nießbrauchsrecht	+ 30 %	300 €
Überbau	+ 20 %	200 €
Reallast	+ 20 %	200 €
weitere Rechte	+ 10 % bis + 30 %	je nach Schwierigkeit 100-300 €
Weitere Besonderheiten		
Bildung von Bewertungsteilbereichen	+ 20 %	200 €
Anwenden eines zusätzlichen Berechnungsverfahrens (z.B. Liquidation)	+ 20 % bis + 30 %	300 €
Denkmalschutz;	+ 20 % bis + 30 %	je nach Schwierigkeit 200-300 €
Berücksichtigung von Altlasten und Baulasten sowie weitere Besonderheiten;	+ 10 % bis + 30 %	je nach Schwierigkeit 100-300 €

Vollständige Gebührensatzung unter www.herrenberg.de/guagäu

Anlage 2:

Gemeinsamer Gutachterausschuss Oberes Gäu

Art. 13 DSGVO

Informationspflicht bei Erhebung von Personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person

---

-

(1) Werden personenbezogene Daten bei der betroffenen Person erhoben, so teilt der Verantwortliche der betroffenen Person zum Zeitpunkt der Erhebung dieser Daten folgendes mit:

a) Wer ist für die Datenverarbeitung verantwortlich und an wen können Sie sich wenden?

Verantwortlicher:
Gemeinsamer Gutachterausschuss Oberes Gäu, Seeländerplatz 4, 71083 Herrenberg
Telefon 07032 924- 286, E-Mail: gutachterausschuss@herrenberg.de
Datenschutzbeauftragter:
Anschrift wie oben mit Zusatz „Datenschutzbeauftragter", E-Mail: datenschutz@herrenberg.de

b) Welche Quellen und Daten werden genutzt?

Es werden Daten verarbeitet, die der Gutachterausschuss von Ihnen erhält oder aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhebt.

c) Wofür und auf welcher Rechtsgrundlage werden Ihre Daten verarbeitet?

Verarbeitung aufgrund gesetzlicher Vorgaben (Art. 6 Abs. 1 Buchstabe c) DSGVO)

d) Es erfolgt keine Weitergabe Ihrer Daten an Dritte. Eine Übermittlung an Drittländer erfolgt ebenfalls nicht.

(2) Die personenbezogenen Daten werden gelöscht, sobald der Zweck der Speicherung entfällt oder eine gesetzlich vorgeschriebene Sperrfrist abläuft, es sei denn, Sie haben die Einwilligung zu einer länger andauernden Speicherung erteilt.

(3) Betroffenenrechte:

Nach der Datenschutz-Grundverordnung stehen Ihnen beim Verantwortlichen für die Datenerhebung folgende Rechte zu: Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art.15 DSGVO). Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art.16 DSGVO). Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
Sollten Sie von Ihren Rechten gebraucht machen, prüft die Stadt Herrenberg, ob die gesetzlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
Es besteht ein Beschwerderecht beim baden-württembergischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

(4) Die Bereitstellung der Daten ist im Rahmen des behördlichen Antragsverfahrens aufgrund gesetzlicher Vorschriften vorgeschrieben. Falls Sie Ihren Mitwirkungspflichten nicht nachkommen, kann die begehrte Leistung versagt oder entzogen werden.