99012015037000, 99012015037000

Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über den Wert eines Grundstücks oder dem Recht an einem Grundstück beantragen

Heruntergeladen am 07.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/121316389/L100002

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000, 99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über den Wert eines Grundstücks oder dem Recht an einem Grundstück beantragen
Leistungsbezeichnung II	Grundstückswert mitteilen lassen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Nordrhein-Westfalen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Stichtag, Gebäudewert, Ortsbesichtigung, Verkehrswert, Verkehrswertermittlung, Antragstellung, Grundstückswert, Gutachten, Sachwert,

Modul	Sachverhalt
	Immobilienwertermittlung, Gutachter, Vergleichswert, Sachverständige, Gutachterausschüsse, Grundstückswertermittlung, Eigentumswohnung, Wertermittlung, Wertgutachten, Antragsformular, Ertragswert, Obergutachten, Immobilienbewertung, Kaufpreis, Verkehrswertgutachten, Gutachten, Marktwert (Immobilie), Oberer Gutachterausschuss, Zustandsfeststellungen, Marktwert, Wertgutachten, Gutachterausschuss, Immobilie, Rechte an Grundstücken, Haus, Mietwertgutachten, Grundstücksbewertung
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Baurecht (012)
Verrichtungskennung	Feststellung (037)
SDG-Informationsbereich	Kauf und Verkauf von Immobilien, einschließlich aller Bedingungen und Pflichten im Zusammenhang mit der Besteuerung, dem Eigentum oder der Nutzung von Immobilien (auch als Zweitwohnsitz)
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	11.07.2023
Fachlich freigegen durch	Ministerium des Innern des Landes Nordrhein-Westfalen
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__193.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__194.html https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__199.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html
Teaser	Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstatten auf Antrag Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) von bebauten oder unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken und führen sonstige Bewertungen durch.

Modul	Sachverhalt
Volltext	Wertgutachten für Grundstücke und Grundstücksrechte werden für vielfältige Zwecke benötigt. Sie wollen ein bebautes Grundstück, ein unbebautes Grundstück oder ein Grundstücksrecht kaufen oder verkaufen und zur Festlegung beziehungsweise Einschätzung des Kaufpreises den Verkehrswert (Marktwert) kennen? Sie benötigen als Grundstückserbe oder Grundstückserbin im Fall einer Erbauseinandersetzung zur Vermeidung oder Bewältigung von Streitigkeiten eine qualifizierte (sachverständige, unabhängige und amtliche) Aussage zum Marktwert des Erbobjektes? Die Gutachterausschüsse und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte erstatten auf Antrag amtliche Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) und sonstige Werte (beispielsweise Miet- und Pachtwert) bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Rechten an Grundstücken. Die amtlichen Gutachten werden sachverständig ermittelt und die Gutachterausschüsse sind bei der Wertermittlung selbständig und unabhängig. Die Erstattung der amtlichen Gutachten ist kostenpflichtig.
Erforderliche Unterlagen	− Antrag (siehe Online-Antragsformular) mit • Angaben zur antragstellenden Person (Name, Adresse, Kontaktdaten und Ähnliches) • Lagebezeichnung des Bewertungsobjekts (Adresse oder Gemarkung mit Flur und Flurstück beziehungswiese Flurstücken) • Angaben zum Bewertungsobjekt (Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungseigentum, andere Grundstücksrechte und so weiter) • Angaben zur Antragsberechtigung (Eigentümer beziehungsweise Eigentümerin, Erbbauberechtigter beziehungsweise Erbbauberechtigte, Inhaber beziehungsweise Inhaberin anderer Grundstücksrechte oder Ähnliches) • Angaben zum Verwendungszweck (Vermögensfeststellung, Veräußerungsabsicht, Erbregelung und so fort) • Angaben zum Wertermittlungsstichtag • Gebührenübernahmeerklärung • Datum und Unterschrift

Modul	Sachverhalt
	− Nachweis zur Antragsberechtigung (Personalausweis) − Nachweis zum Bewertungsobjekt (Grundbuchauszug oder Auszug aus dem Liegenschaftskataster) − vorhandene weitere Unterlagen zum Bewertungsobjekt, die für die Wertermittlung von Bedeutung sein können (Baupläne und Weiteres)
Voraussetzungen	• amtliche Wertgutachten über Grundstücke und Grundstücksrechte werden zum Vollzug des Baugesetzbuches und der Grundstückswertermittlungsverordnung erstattet • die Gutachterausschüsse erstatten Gutachten, wenn zum Bewertungsobjekt noch kein Gutachten des betreffenden Gutachterausschusses vorliegt • der Obere Gutachterausschuss erstattet Obergutachten, wenn zum Bewertungsobjekt schon mindestens ein Gutachten des betreffenden Gutachterausschusses vorliegt • antragsberechtigt sind (unter anderem) Grundstückseigentümer beziehungsweise Grundstückseigentümerinnen, diesen gleichstehende Berechtigte sowie Inhaber beziehungsweise Inhaberinnen anderer Rechte an Grundstücken • die Gutachtenerstattung erfolgt nur bei Antragsberechtigung und auf Antragstellung (siehe erforderliche Unterlagen) • mit der Antragstellung muss die Antragsberechtigung nachgewiesen werden
Kosten	− für die Erstattung von Wertgutachten über Grundstücke und Grundstücksrechte wird eine Gebühr erhoben − die Gebühr ist je Antrag fällig und setzt sich aus einer Grundgebühr, einem wertabhängigen Anteil (Anteil entsprechend dem Wert des Bewertungsobjekts) sowie der Umsatzsteuer zusammen − in den Gebühren sind alle Auslagen enthalten, die zur Durchführung der Amtshandlung erforderlich sind − eine konkrete Information über die zu erwartenden Gebühren kann mit oder nach der Antragstellung bei der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses beziehungsweise des Oberen

Modul	Sachverhalt
	Gutachterausschusses eingeholt werden
Verfahrensablauf	Sie können sich einen Grundstückswert folgendermaßen mitteilen lassen: • zur Gutachtenerstattung stellen Sie bitte einen entsprechenden Online-Antrag via Serviceportal NRW oder senden einen entsprechend ausgefüllten Online-Antrag an die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses beziehungsweise des Oberen Gutachterausschusses inklusive der benötigten Nachweise (siehe erforderliche Unterlagen) • die Geschäftsstelle prüft zunächst anhand der vorgelegten Unterlagen die Antragsberechtigung und nimmt zur Klärung bestehender Fragen bedarfsweise Kontakt zu Ihnen auf • bei gegebener Antragsberechtigung wird anschließend das Grundstück beziehungsweise das Bewertungsobjekt durch Personal der Geschäftsstelle besichtigt und die Wertermittlung vorbereitet • anschließend besichtigen Mitglieder des Gutachterausschusses beziehungsweise des Oberen Gutachterausschusses das Grundstück oder Bewertungsobjekt, führen die Wertermittlung durch und beschließen den Verkehrswert • anschließend sendet der Gutachterausschuss beziehungsweise Obere Gutachterausschuss Ihnen das Gutachten und den Gebührenbescheid zu
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer variiert je nach Bewertungsobjekt und Auftragslage beim zuständigen Gutachterausschuss beziehungsweise Oberen Gutachterausschuss und beträgt in der Regel einige Wochen bis mehrere Monate.
Frist	keine
weiterführende Informationen	Serviceportal NRW (Online-Antragsverfahren) www.meineverwaltung.nrw Internetportale der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte (Online-Antragsformulare) www.gars.nrw Kontaktdaten und Anschriften der Gutachterausschüsse und des Oberen Gutachterausschusses für Grundstückswerte www.boris.nrw.de

Modul	Sachverhalt
Hinweise	
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Verkehrswert nach BauGB Feststellung • Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) und sonstige Werte bebauter und unbebauter Grundstücke sowie von Grundstücksrechten • kostenpflichtige Erstattung beantragter Wertgutachten über Grundstücke und Grundstücksrechte durch die Gutachterausschüsse beziehungsweise den Oberen Gutachterausschuss • zuständig: Gutachterausschüsse beziehungsweise Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	Online-Antragsformular zur “Erstattung von Wertgutachten für Grundstücke und Grundstücksrechte”
Ursprungsportal	Requesting a market value appraisal of the value of a property or the right to a property, Erstellung eines Verkehrswertgutachtens über den Wert eines Grundstücks oder dem Recht an einem Grundstück beantragen