

99012015037000

# Verkehrswert-Gutachten für ein Grundstück beantragen

Heruntergeladen am 22.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/6000656-99012015037000/L100009>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Verkehrswert-Gutachten für ein Grundstück beantragen
Leistungsbezeichnung II	Verkehrswert-Gutachten für ein Grundstück beantragen
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Sachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	

Modul	Sachverhalt
Einheitlicher Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>• §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB) – Wertermittlung</li> <li>• Verordnung der Sächsischen Staatsregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung – SächsGAVO)</li> <li>• Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)</li> </ul>
Teaser	<p>Sie haben ein Grundstück geerbt? Sie denken darüber nach, eines zu kaufen? Oder Sie wollen ein Grundstück pachten oder verpachten? In dieser Situation kann es sinnvoll sein, den Verkehrswert (Marktwert) feststellen zu lassen.</p>
Volltext	<p>Sie haben ein Grundstück geerbt? Sie denken darüber nach, eines zu kaufen? Oder Sie wollen ein Grundstück pachten oder verpachten? In dieser Situation kann es sinnvoll sein, den Verkehrswert (Marktwert) feststellen zu lassen.</p> <p>Verkehrswertermittlungen werden in Sachsen durch die bei den Landkreisen und kreisfreien Städten gebildeten Gutachterausschüsse sowie durch freie Sachverständige und andere Stellen auf Antrag durchgeführt. Auskünfte zu Sachverständigen erteilen unter anderem auch die Industrie- und Handelskammern im Freistaat Sachsen, die Architektenkammer Sachsen sowie die Ingenieurkammer Sachsen.</p> <p>Sofern die Verkehrswertermittlung durch einen Gutachterausschuss erfolgen soll, gelten die nachfolgenden Informationen.</p>
Erforderliche Unterlagen	<p>Mit dem Antrag sollten gegebenenfalls eingereicht werden:</p>

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Lagepläne und weitere Unterlagen, die bei der Wertermittlung herangezogen werden können</li></ul>
<b>Voraussetzungen</b>	<p>Antragsberechtigt aus dem privaten Bereich sind nur:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Eigentümer</li><li>• den Eigentümern gleichstehende Berechtigte (zum Beispiel Erbbauberechtigte)</li><li>• Inhaber anderer Rechte am Grundstück</li><li>• Pflichtteilsberechtigte im Erbfall, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist</li></ul> <p>Kaufinteressenten haben kein Antragsrecht.</p>
<b>Kosten</b>	<p>Die Kosten richten sich insbesondere nach dem durch das Gutachten ermittelten Wert. Die Höhe der Kosten entnehmen Sie bitte der entsprechenden kommunalen Satzung.</p>
<b>Verfahrensablauf</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Der Antrag kann bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses (siehe "Zuständige Stelle") eingereicht werden.</li><li>• Der Antrag muss zumindest die Antragsberechtigung deutlich machen und erkennen lassen, welches Grundstück beziehungsweise welches Recht an welchem Grundstück bewertet werden soll. Wenn ein spezielles Antragsformular vorhanden ist, verwenden Sie bitte dieses.</li><li>• Das Gutachten wird schriftlich ausgestellt. Eine Abschrift des Gutachtens wird dem Eigentümer des Grundstücks übersandt, auch wenn eine andere Person den Antrag auf Wertermittlung gestellt hat. Die Gutachten der Gutachterausschüsse haben keine bindende Wirkung, soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart ist.</li><li>• Bei der Ermittlung des Verkehrswerts werden insbesondere folgende Faktoren berücksichtigt:<ul style="list-style-type: none"><li>• der Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, der sogenannte Wertermittlungstichtag</li><li>• die rechtlichen Gegebenheiten (Entwicklungszustand sowie beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand des Grundstücks, Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht)</li><li>• die tatsächlichen Eigenschaften und die sonstige Beschaffenheit des Grundstücks (Grundstücksgröße</li></ul></li></ul>

<b>Modul</b>	<b>Sachverhalt</b>
	und -zuschnitt, Bodenbeschaffenheit, Bebauung, Umwelteinflüsse) • Lage des Grundstücks
<b>Bearbeitungsdauer</b>	
<b>Frist</b>	keine
<b>weiterführende Informationen</b>	
<b>Hinweise</b>	
<b>Rechtsbehelf</b>	
<b>Kurztext</b>	
<b>Ansprechpunkt</b>	
<b>Zuständige Stelle</b>	
<b>Formulare</b>	
<b>Ursprungsportal</b>	