99012015037000, 99012015037000

Verkehrswert nach BauGB Feststellung / Grundstückswert Ermittlung

Heruntergeladen am 07.06.2025
https://fimportal.de/xzufi-services/212506153/L100038

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000, 99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Verkehrswert nach BauGB Feststellung / Grundstückswert Ermittlung
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Thüringen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Eigentum, Haus, Baugesetzbuch, Verkehrswert, Wohneigentum, Kaufpreis, Eigentumswohnung, Flurstück, Gutachten, Grundstück, Gutachter, Grundstückswert, Marktwert, Daten der Wertermittlung, Gutachterausschuss, Wertermittlung, Immobilienmarkt, Immobilienwert
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung

Modul	Sachverhalt
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	26.06.2024
Fachlich freigegen durch	Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG)
Handlungsgrundlage	https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-GAusschVTH2021pP6 https://landesrecht.thueringen.de/perma?a=GAusschVwKostO_TH https://landesrecht.thueringen.de/perma?j=VVTH-219400-TMIL-20241210-SF https://landesrecht.thueringen.de/perma?d=jlr-DSGTH2018pP43 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__193.html https://tlbg.thueringen.de/ueber-uns/rechts-verwaltungsvorschriften https://landesrecht.thueringen.de/bsth/document/jlr-GAusschVTH2021pP6 https://landesrecht.thueringen.de/perma?a=GAusschVwKostO_TH https://landesrecht.thueringen.de/perma?j=VVTH-219400-TMIL-20241210-SF https://landesrecht.thueringen.de/perma?d=jlr-DSGTH2018pP43 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/__193.html
Teaser	Sie benötigen z. B. für Kaufverhandlungen, Familienrechtsangelegenheiten oder Erbauseinandersetzungen den Wert einer Immobilie?

Modul	Sachverhalt
	Stellen Sie dazu einen Antrag auf Erstattung eines Verkehrswertgutachtens bei der zuständigen Geschäftsstelle des Gutachterausschusses.
Volltext	Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre (§ 194 Baugesetzbuch). Unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften werden auf Antrag durch die Gutachterausschüsse für Grundstückswerte Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken und über den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken erstattet. Verkehrswertgutachten werden u. a. auch durch speziell ausgebildete öffentlich bestellte und vereidigte oder zertifizierte Sachverständige erstellt. Weitere Informationen finden Sie auch unter dem nachstehenden Link. https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung
Erforderliche Unterlagen	Zum Nachweis der Antragsberechtigung legen Sie bitte entsprechende Unterlagen vor (z. B. Personalausweis und Grundbuchauszug des zu begutachtenden Grundstücks). Weitere Unterlagen über das Wertermittlungsobjekt (z. B. Baupläne von Gebäuden) können für die Wertermittlung von Bedeutung sein. Sofern Sie über derartige Unterlagen verfügen, reichen Sie diese bitte ein. Bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten Sie weitere Informationen über Art und Umfang der erforderlichen Unterlagen. https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswertgutachten https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswer

Modul	Sachverhalt
	tgutachten
Voraussetzungen	Beantragung der Leistung nur für Personen oder Stellen mit Antragsberechtigung gemäß den Festlegungen im Baugesetzbuch (BauGB) und in der Thüringer Gutachterausschussverordnung (ThürGAVO). Leistungen können beantragt werden: • von den für den Vollzug des BauGB zuständigen Behörden bei der Erfüllung der Aufgaben nach diesem Gesetzbuch, • für die Feststellung des Wertes eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück oder ein Recht an einem Grundstück auf Grund anderer gesetzlicher Vorschriften zuständigen Behörden, • von den Eigentümern, ihnen gleichstehenden Berechtigten, Inhabern anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigten, für deren Pflichtteil der Wert des Grundstücks von Bedeutung ist, • von den Gerichten und Justizbehörden.
Kosten	Gebühren werden gemäß der Thüringer Verwaltungskostenordnung für die Gutachterausschüsse (ThürVwKostOGA) erhoben. Die Gebühren eines Gutachtens über unbebaute/bebaute Grundstücke setzen sich aus einer Grundgebühr und einer vom ermittelten Verkehrswert abhängigen Gebühr, zuzüglich der Umsatzsteuer und eventueller Auslagen zusammen. • Gutachten über unbebaute Grundstücke nach § 193 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB): • 75 v. H. der Gebühr nach der Gebührenstaffel der Anlage 2 • Gutachten über bebaute Grundstücke nach § 193 Absatz 1 BauGB: • Gebühr nach der Gebührenstaffel der Anlage 2 Anlage 2:

Modul	Sachverhalt
	Verkehrswert in Euro Grundbetrag in Euro Anteil vom Verkehrswert bis 250.000 1.100 0,58 Prozent bis 500.000 1.850 0,28 Prozent bis 1.000.000 2.250 0,20 Prozent bis 2.500.000 2.950 0,13 Prozent über 2.500.000 4.700 0,06 Prozent
Verfahrensablauf	Stellen Sie einen schriftlichen Antrag an die Geschäftsstelle des örtlich zuständigen Gutachterausschusses für Grundstückswerte. Im Zuge der Bearbeitung werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses relevante Unterlagen von anderen Behörden sowie vom Antragsteller angefordert. Diese dienen der Ermittlung der rechtlichen Gegebenheiten und der tatsächlichen Eigenschaften des Bewertungsgegenstandes. Sobald alle notwendigen Unterlagen vorliegen, vereinbart die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses mit dem Antragssteller/Eigentümer einen Termin zur Besichtigung des Bewertungsobjektes. Dieser Termin dient der Vorbereitung der Wertermittlung, insbesondere werden Daten für die Grundstücks- und Gebäudebeschreibung sowie Gebäudemaße erhoben. Im Anschluss daran wird in einer Sitzung des Gutachterausschusses der Verkehrswert des besichtigten Bewertungsobjekts ermittelt und beschlossen. Im Nachgang wird das Gutachten in der Geschäftsstelle ausgearbeitet und mit der Kostenentscheidung dem Antragsteller/Eigentümer übermittelt. https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswertgutachten https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswertgutachten
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt u. a. vom

Modul	Sachverhalt
	Wertermittlungsobjekt und vom Antragsvolumen in den Geschäftsstellen ab. Von der Antragstellung bis zum Versand des Gutachtens vergehen in der Regel mehrere Wochen. Bitte fragen Sie im Einzelfall bei der Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses nach.
Frist	Es sind keine Fristen zu beachten.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Die Gutachten haben keine bindende Wirkung, soweit nichts Anderes bestimmt oder vereinbart ist.
Rechtsbehelf	
Kurztext	• Auf Antrag erstatten die Gutachterausschüsse Gutachten über den Verkehrswert von bebauten oder unbebauten sowie Rechten an Grundstücken. • Zuständig: Im Freistaat Thüringen gibt es 9 Gutachterausschüsse für Grundstückswerte, die dem Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) zugeordnet und jeweils für mehrere Landkreise zuständig sind.
Ansprechpunkt	Im Freistaat Thüringen gibt es 9 Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte (siehe auch nachfolgender Link), die dem Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation (TLBG) zugeordnet sind. Bitte wenden Sie sich an den räumlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte, siehe Angabe unter "Zuständige Stelle". https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/kontakt https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/kontakt
Zuständige Stelle	
Formulare	https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswertgutachten https://tlbg.thueringen.de/wertermittlung/verkehrswertgutachten
Ursprungsportal	Market value according to BauGB determination / property value determination, Verkehrswert nach BauGB Feststellung / Grundstückswert Ermittlung