

99123007128000, 99123007128000

Grundstückswertermittlung: Auskünfte zum Grundstücksmarkt (Immobilienmarkt), Wertermittlungsdaten, Verkehrswertgutachten

Heruntergeladen am 14.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/8664886/L100040>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123007128000, 99123007128000
Leistungsbezeichnung I	Grundstückswertermittlung: Auskünfte zum Grundstücksmarkt (Immobilienmarkt), Wertermittlungsdaten, Verkehrswertgutachten
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Niedersachsen
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	LGLN, Flurstück, Vermessungsamt, Wertermittlung, Katasteramt, Gutachterausschuss, Gutachter,

Modul	Sachverhalt
	Grundstück, Vermessung, Grundstückswertermittlung, Kataster
Leistungstyp	Leistungsobjekt mit Verrichtung
Leistungsgruppierung	Vermessung und Kataster (123)
Verrichtungskennung	Ermittlung (128)
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	Hausbau und Immobilienerwerb (1050100), Bauplanung (2050400)
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	27.10.2022
Fachlich freigegeben durch	Niedersächsisches Ministerium für Inneres, Sport und Digitalisierung, Referat 75
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG005204116 https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/648b9bed-bada-3db0-ae28-82d9e93df53f https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BJNR003410960.html#BJNR003410960BJNG005204116 https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html https://voris.wolterskluwer-online.de/browse/document/cite/648b9bed-bada-3db0-ae28-82d9e93df53f
Teaser	Die niedersächsischen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sorgen durch Grundstückswertermittlungen sowie durch Marktbeobachtungen und -analysen für Grundstücksmarkttransparenzfür alle interessierten Personen. Erhalten Sie hier Auskunft zu den angebotenen Leistungen.
Volltext	Vorrangige Aufgabe der amtlichen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ist es, durch Grundstückswertermittlungen sowie durch Marktbeobachtungen bzw. -analysen zur Transparenz

Modul

Sachverhalt

des Grundstücksmarktes beizutragen. Die rechtliche Grundlage für die Aufgabenwahrnehmung ist das Baugesetzbuch. Die Gutachterausschüsse erfüllen im Wesentlichen die folgenden Aufgaben:

- 1.
- 2.
- 3.

Auf Grundlage des Baugesetzbuches erhalten die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sämtliche Verträge, durch welche Eigentum an einem Grundstück gegen Entgelt übertragen werden soll. Die Grundstückskaufverträge werden von den beurkundenden Notarinnen oder Notaren übermittelt. Die Inhalte dieser Verträge werden unter Einhaltung der datenschutzrechtlichen Regelungen in Datenbanken (Kaufpreissammlungen) erfasst und gespeichert. Diese Daten, welche auf tatsächlich gezahlten Kaufpreisen basieren, werden durch die Gutachterausschüsse zur Ableitung von Preisen, Umsätzen und weiteren wichtigen Daten des Immobilienmarktes ausgewertet. Personenbezogene Daten werden nicht gespeichert und können daher nicht ausgewertet werden.

Sämtliche durch die Gutachterausschüsse aus der Kaufpreissammlung abgeleiteten Grundstücksmarktdaten werden allgemein verfügbar im Internet präsentiert. Grundstücksmarktdaten sind gleichermaßen eine Hilfestellung, wenn Sie in der professionellen Immobilienbewertung tätig sind wie auch bei Ihren privaten Anliegen, wenn Sie eine Wertorientierung für eine Immobilie benötigen. Insgesamt wird damit ein erheblicher Beitrag zur Transparenz auf dem Immobilienmarkt mit amtlicher Qualität geleistet.

Wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind, erteilt ein Gutachterausschuss bzw. dessen Geschäftsstelle auch Auskunft aus der Kaufpreissammlung.

Die Grundstücksmarktdaten sowie Bodenrichtwerte werden Ihnen auf der Seite Immobilienmarkt

Modul

Sachverhalt

Niedersachsen kostenfrei bereitgestellt.
Verkehrswertgutachten können bei dem jeweils zuständigen Gutachterausschuss kostenpflichtig beantragt werden.

Hinweis zu den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte:

Die Gutachterausschüsse sind für bestimmte und durch das Land festgelegte Regionen in Niedersachsen zuständig; dem Obere Gutachterausschuss obliegt die Zuständigkeit für das gesamte Landesgebiet. Die Ausschüsse setzen sich zusammen aus vorsitzenden und ehrenamtlichen Mitgliedern. Die vorsitzenden Mitglieder sind Angehörige der Vermessungs- und Katasterverwaltung, ehrenamtliche Mitglieder sind fachkundige Personen aus dem weiten Feld der Immobilienwirtschaft, z. B. aus dem Bereich Architektur, Bauingenieurwesen, Landwirtschaft, Finanzwirtschaft oder Maklerwesen.

Ein Gutachterausschuss ist stets selbständig und unabhängig tätig. Für die Unterstützung der Aufgabenerledigung verfügt jeder Gutachterausschuss über eine Geschäftsstelle, die ebenfalls bei der Vermessungs- und Katasterverwaltung der jeweiligen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN) angesiedelt ist.

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/verkehrswertgutachten/verkehrswertgutachten-87977.html>

https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/bodenrichtwerte/allgemeine_infos/bodenrichtwerte-im-internet-88303.html

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/gutachterausschusse/aufgaben/aufgaben-der-gutachterausschusse-88005.html>

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/grundstuecksmarktberichte/grundstuecksmarktberichte-87971.html>

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/gutachterausschusse/kaufpreissammlung/kaufpreissammlung-88079.html>

<https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/verkehrswertgutachten/verkehrswertgutachten-87977.html>

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	Die erforderlichen Unterlagen unterscheiden sich je nach Art der gewünschten Leistung. Über die Erforderlichkeit im konkreten Einzelfall gibt die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses Auskunft.
Voraussetzungen	Die Voraussetzungen unterscheiden sich je nach Art der gewünschten Leistung. Über die Voraussetzungen im konkreten Einzelfall gibt die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses Auskunft.
Kosten	<p>Vorkasse: Nein</p> <p>Bezeichnung der Kosten: Gebühr</p> <p>Zahlungsweise: Rechnung</p> <p>Bemerkung:</p> <p>Die Kosten variieren je nach Art der gewünschten Leistung.</p> <p>Sofern die Leistungen nicht kostenfrei sind, wird die Höhe von gebührenpflichtigen Leistungen in der jeweils aktuellen Fassung der Gebührenordnung für die Gutachterausschüsse und den Oberen Gutachterausschuss (GOGut) geregelt. Über die Gebühren im konkreten Einzelfall gibt die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses Auskunft.</p>
Verfahrensablauf	Der Verfahrensablauf unterscheidet sich je nach Art der gewünschten Leistung. Über den Ablauf im konkreten Einzelfall gibt die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses Auskunft.
Bearbeitungsdauer	Dauer: 3 Werktage Bemerkung: Die Bearbeitungsdauer unterscheidet sich je nach Art der gewünschten Leistung. Über die Bearbeitungsdauer im konkreten Einzelfall gibt die Geschäftsstelle des zuständigen Gutachterausschusses Auskunft.

Modul	Sachverhalt
Frist	Keine Frist
weiterführende Informationen	
Hinweise	<p>https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/ https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/ https://www.gag.niedersachsen.de/startseite/ https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/</p>
Rechtsbehelf	Kein Rechtsbehelf erforderlich, da es sich um eine Kontaktaufnahme zur Beratung handelt
Kurztext	<ul style="list-style-type: none"> • Die niedersächsischen Gutachterausschüsse für Grundstückswerte sorgen durch Grundstückswertermittlungen sowie durch Marktbeobachtungen und -analysen für Grundstücksmarkttransparenz für jedermann. • Die Gutachterausschüsse sind für bestimmte und durch das Land festgelegte Regionen in Niedersachsen zuständig; dem Obere Gutachterausschuss obliegt die Zuständigkeit für das gesamte Landesgebiet. • Ein Gutachterausschuss ist stets selbständig und unabhängig tätig. Für die Unterstützung der Aufgabenerledigung verfügt jeder Gutachterausschuss über eine Geschäftsstelle, die bei der Vermessungs- und Katasterverwaltung angesiedelt ist. • Die Gutachterausschüsse erfüllen im Wesentlichen die folgenden Aufgaben: <ol style="list-style-type: none"> 1. 2. 3. • Die rechtliche Grundlage für die Aufgabenwahrnehmung ist das Baugesetzbuch.
Ansprechpunkt	Die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse in Niedersachsen sind bei den Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen eingerichtet. Diese können jeweils für mehrere Landkreise und kreisfreie

Modul	Sachverhalt
Zuständige Stelle	<p>Städte zuständig sein.</p> <p>Den für Sie örtlich zuständigen Gutachterausschuss für Grundstückswerte finden Sie über die Internetseite der Gutachterausschüsse in Niedersachsen: www.gag.niedersachsen.de</p>
Formulare	<p>Formulare vorhanden: Nein</p> <p>Schriftform erforderlich: Nein</p> <p>Formlose Antragsstellung möglich: Ja</p> <p>Persönliches Erscheinen nötig: Nein</p> <p>Online-Dienste vorhanden: Ja</p>
Ursprungsportal	<p>Property valuation: Information on the real estate market (real estate market), valuation data, market value appraisals, Grundstückswertermittlung: Auskünfte zum Grundstücksmarkt (Immobilienmarkt), Wertermittlungsdaten, Verkehrswertgutachten</p>