

99012015037000

Verkehrswert nach BauGB Feststellung

Heruntergeladen am 24.07.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/S1000020010000011916/S100002>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Verkehrswert nach BauGB Feststellung
Leistungsbezeichnung II	Verkehrswert nach Baugesetzbuch (BauGB) Feststellung beantragen
Typisierung	3a - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung, Land: Vollzug
Quellredaktion	Hamburg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	Immobilienwerte, Wertgutachten, Wertermittlungen von Grundstücken, Verkehrswertgutachten, Gutachterausschuss, Gutachten zu Grundstückswerten, Verkehrswert von Grundstücken
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	

Modul	Sachverhalt
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher Ansprechpartner	Nein
Fachlich freigegeben am	16.02.2024
Fachlich freigegeben durch	Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Handlungsgrundlage	§ 192 Gutachterausschuss Baugesetzbuch (BauGB)

https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_192.html

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/_197.html

Modul	Sachverhalt
Teaser	<p>https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html</p>
Volltext	<p>Sie können auf Antrag beim Gutachterausschuss für Grundstückswerte ein Gutachten über den Verkehrswert einer Immobilie (bebautes oder unbebautes Grundstück, Wohnungs- oder Teileigentum oder Erbbaurecht) einholen.</p>
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> • Schriftlicher Antrag mit Ihren persönlichen Daten und den Daten zur Immobilie. • Einverständniserklärung des Eigentümers beziehungsweise der Eigentümerin • Vollmacht zur Einsichtnahme zum Beispiel in die Bauakte oder das Grundbuch (siehe Eigentümergebote, Wertermittlungsauftrag) • Fragebogen mit Detailinformationen zur Immobilie (siehe Auskunftsbogen für Gutachtenauftrag)
Voraussetzungen	<p>Sie sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eigentümer beziehungsweise Eigentümerin der Immobilie, • eine Person mit anderen Rechten an der Immobilie oder • Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert der Immobilie von Bedeutung ist. <ul style="list-style-type: none"> • für den Vollzug des Baugesetzbuches zuständige Behörde, • für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder die Entschädigung für ein Grundstück zuständige Behörde, • Gericht oder Justizbehörde oder • von der Eigentümerin oder dem Eigentümer bevollmächtigte Person.
Kosten	<p>Die Höhe der Gebühr hängt vom ermittelten Wert und der Schwierigkeit der Wertermittlung ab.</p>

Modul	Sachverhalt
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Sie stellen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einen Antrag über das Formular Gutachterausschuss LGV (HH) oder formlos in Textform. • Ihrer Antragsberechtigung wird anhand der vorgelegten Unterlagen geprüft. • Mitarbeiter der Geschäftsstelle besichtigen das Wertermittlungsobjekt (Grundstück oder Wohnung) und werten die Unterlagen aus. • Der Gutachterausschuss besichtigt das Wertermittlungsobjekt und beschließt den Verkehrswert. • Die zuständige Stelle erstellt das Gutachten wird. • Sie erhalten das Gutachten. • Sie erhalten den Kostenbescheid.
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Wertermittlungsobjekt ab.
Frist	keine
weiterführende Informationen	<p>https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/ https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/ https://www.hamburg.de/resource/blob/243572/1ed2314c90c362f53d7f9358d178d350/d-gebuehrenordnung-data.pdf https://www.hamburg.de/contentblob/6759966/d54568c41c936759ee235cd290347619/data/d-gebuehrenordnung.pdf https://www.hamburg.de/resource/blob/244780/28ad25e8fea53c65a6119afb1bfba713/d-formular-auskuenfte-gutachtenerstellung-verkehrswert-data.pdf https://www.hamburg.de/contentblob/13571622/ae20aac1648b1489a35b22174c99c6c0/data/d-auskunftsbogen-fuer-gutachtenauftrag.pdf https://www.hamburg.de/resource/blob/244790/2f041000d3440e8f34297aa7d3967c34/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag-data.pdf https://www.hamburg.de/contentblob/13571620/af4375152e971c0fe9f81a2c7c9003d3/data/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag.doc</p>
Hinweise	<ul style="list-style-type: none"> • Ein kostengünstiger Näherungswert für den Verkehrswert ist über den kostenpflichtigen Online-Dienst Immobilienwertdatenauskunft Hamburg

Modul	Sachverhalt
	<p>IDA.HH erhältlich.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein kostenloser Näherungswert für den Bodenwert pro Quadratmeter Grundstücksfläche ist über die interaktive Bodenrichtwertkarte von Hamburg BORIS.HH erhältlich. • Gemäß § 193 Absatz 1-4 Baugesetzbuch ist die Erstattung von Verkehrswertgutachten Aufgabe der jeweiligen Gutachterausschüsse. Die Bundesländer werden durch § 199 Baugesetzbuch ermächtigt, eigene Rechtsverordnungen für die Bildung von Gutachterausschüssen zu treffen.
Rechtsbehelf	Es ist kein Rechtsbehelf vorgesehen.
Kurztext	<p>Das Verkehrswertgutachten</p> <ul style="list-style-type: none"> • wird auf Antrag vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt. • kann bei Erbauseinandersetzungen zur Vermeidung von Streitigkeiten beitragen. • hat keine bindende Wirkung, sofern nichts anderes bestimmt oder vereinbart wurde.
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	Landesbetrieb Geoinformation und Vermessung (LGV)
Formulare	
Ursprungsportal	Hamburg Service, Hamburg Service (Currently this link is only available in german)