

Auftraggeber/-in (Zuname, Vorname, Anschrift, Telefon)
Mieter (Zuname, Vorname, Anschrift, Telefon)
Ansprechpartner zur Besichtigung der Räume (Name und Telefon):

Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/>
Gutachten Nr.
Eingang:

An die  
Stadt Gerlingen  
- Gutachterausschuss –  
Rathausplatz 1  
70839 Gerlingen

Telefon (07156) 205-7301  
Telefax (07156) 205-5313  
E-Mail: m.reimann@gerlingen.de

Betreff: Antrag auf ein Gutachten- zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)

Ich beauftrage Sie als

Eigentümer/-in     Miteigentümer/-in     Erbe/Erbin     Testamentsvollstrecker/-in

\_\_\_\_\_

die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG für Fälle des § 15 Abs. 2 ImmoWertV zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.01.2022 durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten in Gerlingen.

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer\*in oder Erbbauberechtigte\*r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z.B. eine Vollmacht des\*der Eigentümers\*in benötigt.

Anzahl der benötigten Ausfertigungen des Gutachtens: \_\_\_\_\_

## Bewertungsobjekt:

Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten ein Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Grundbuch		Flst.	Lage	Fläche
Nr.	Abt. I Nr.	Nr.	a) Gemarkung b) Gewann/Straße Gde. Nr.	m <sup>2</sup>

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan: \_\_\_\_\_

Sofern ein Flurstücksteil Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit ist, sind geeignete Unterlagen zur Abgrenzung der zu bewertenden Fläche dem Antrag beizufügen.

## Weitere Angaben:

Haben Sie in der Vergangenheit bereits ein Gutachten über den Verkehrswert oder eine (erweiterte) schriftliche Bodenrichtwertauskunft bei uns in Auftrag gegeben?

Wenn „ja“, bitten wir Sie um folgende Informationen:

Gutachten: Gutachtennummer: \_\_\_\_\_

Datum der Ausfertigung: \_\_\_\_\_

Bodenrichtwertauskunft: Datum der Auskunft: \_\_\_\_\_

## Folgende Unterlagen sind beigelegt:

Nachweis der Antragsberechtigung (z.B. Vollmacht), sofern nicht als Eigentümer\*in im Grundbuch aufgeführt.

weitere Unterlagen (z.B: Kopien der Mitteilungen des Finanzamtes zur Grundsteuer):

---

## Hinweise:

Voraussetzung für die Erstellung des hier beantragten Gutachtens sind, dass der angegebene Bodenrichtwert für das Grundstück oder Teile davon aufgrund einer zum Bodenrichtwertgrundstück abweichenden zulässigen Nutzung nicht gilt (§15 Abs. 2 ImmoWertV) und diese aus den allgemein vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten sind.

Die Voraussetzungen werden durch die Geschäftsstelle geprüft. Werden die Voraussetzungen nicht erfüllt, erfolgt eine gebührenpflichtige Ablehnung des Antrages.

Bewertungsgegenstand des Gutachtens für den Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG soll die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach den §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 BewG sein. Angaben zur wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens sind in der Regel in den Mitteilungen des Finanzamtes zur Grundsteuer an den\*die Eigentümer\*in enthalten. Eine Überprüfung der von der antragstellenden Person hierzu gemachten Angaben durch die Geschäftsstelle erfolgt nicht.

Das beantragte Gutachten ermittelt den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung auf Basis der planungsrechtlichen zulässigen Nutzungen bzw. den Festlegungen des Gutachterausschusses bei überlangen Grundstücken. Der Gutachterausschuss hat für überlange Grundstücke festgelegt: „Ist die mittlere Grundstückstiefe mehr als 40 Meter und das Gebäude mit seinen gesetzl. Abstandsflächen innerhalb dieser Fläche, ist für die Restfläche höherwertiges Gartenland anzusetzen. Dies gilt nur in Bereichen von nicht qualifizierten Bebauungsplänen.“

Weitere wertbestimmende Merkmale (z.B. Lagemerkmale, Altlasten oder Eintragungen in Abteilung 2 des Grundbuches) werden nicht erhoben und bleiben unberücksichtigt. Das hier beantragte Gutachten kann als Nachweis eines abweichenden Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG zur Vorlage beim Finanzamt dienen. Es ist jedoch für die Feststellung des Grundsteuerwerts durch die Finanzbehörde für diese nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. Eine Gewährleistung für dessen Anerkennung kann nicht übernommen werden.

Das Gutachten wird ausschließlich für den vorgegebenen Zweck des Nachweises eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG angefertigt und darf weder gänzlich noch auszugsweise, noch im Wege der Bezugnahme ohne schriftliche Zustimmung der Geschäftsstelle vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Dritten ist die Verwendung untersagt. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

- Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen.
- Ich übernehme die Gebühr von 90,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen im Fall einer Ablehnung des Antrags.
- Ich übernehme die Gebühr von 500,00 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für das hiermit beantragte Gutachten. In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person enthalten. Ist die antragstellende Person nicht Eigentümer\*in oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der\*die Eigentümer\*in oder die Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 € zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je Seite berechnet. Im Falle

ein Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwand.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Auftraggeber/-in

Erklärung des Eigentümers:

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss zum Zweck der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten des Bauamts, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben beim Steueramt einholt.

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift des/der Eigentümer/-in