

99012015037000, 99012015037000

Gutachten über den Verkehrswert eines Grundstücks oder das Recht an einem Grundstück beantragen

Heruntergeladen am 09.07.2025

<https://fimpportal.de/xzufi-services/8960230/L100001>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000, 99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Gutachten über den Verkehrswert eines Grundstücks oder das Recht an einem Grundstück beantragen
Leistungsbezeichnung II	
Typisierung	3 - Bundesaufsichtsverwaltung: Regelung
Quellredaktion	Hessen
Freigabestatus Katalog	fachlich freigegeben (gold)
Freigabestatus Bibliothek	fachlich freigegeben (silber)
Begriffe im Kontext	Grundstückswert, Marktwert (Immobilie), Verkehrswertermittlung, Stichtag, Wertgutachten, Gutachterausschuss, Verkehrswertgutachten, Verkehrswert, Ortsbesichtigung, Eigentumswohnung, Wertermittlung, Ertragswert, Grund und Boden, Gutachten, Vergleichswert, Grundstück, Haus, Sachwert, Immobilie
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	25.10.2021
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_193.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/_6.html https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauGBAVHEV2P7 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauGBAVHEpP14 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage3 https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_193.html https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/_6.html https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauGBAVHEV2P7 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-BauGBAVHEpP14 https://www.rv.hessenrecht.hessen.de/bshe/document/jlr-MWVLVwKostOHE2013V19Anlage3
Teaser	Wenn Sie den Wert eines unbebauten oder bebauten Grundstücks wissen möchten, können Sie diesen über ein Verkehrswertgutachten durch einen Gutachterausschuss ermitteln lassen.
Volltext	Für die Bereiche der Landkreise, der kreisfreien Städte und einiger kreisangehöriger Städte ist ein Gutachterausschuss für Immobilienwerte gebildet. Er

Modul

Sachverhalt

setzt sich zusammen aus ehrenamtlichen Mitgliedern (etwa Architektinnen und Architekten, Bauingenieurinnen und Bauingenieure, Finanzbeamtinnen und Finanzbeamte, Landwirtinnen und Landwirte, Sachverständige für Immobilienwerte, Vermessungsingenieurinnen und Vermessungsingenieure etc.). Der Ausschuss ist grundsätzlich selbstständig und unabhängig tätig. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses ist bei dem jeweiligen Amt für Bodenmanagement bzw. bei dem Magistrat der Stadt eingerichtet.

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.

Erforderliche Unterlagen

Die notwendigen Unterlagen sind je nach Gutachtenauftrag unterschiedlich und werden in Rücksprache mit Ihnen erfragt.

Unter anderem können zum Beispiel folgende Unterlagen notwendig werden:

- Grundbuchauszug
- Nachweis über sonstige Rechte und Belastungen
- Vollmacht des Eigentümers
- Brandversicherungsschein
- Verzeichnis der Miet und Pachteinnahmen
- Verzeichnis Betriebskosten
- Protokolle/Beschlüsse Eigentümerversammlung
- Nachweis über Investitionen in den letzten 10 Jahren
- Energieausweis
- Lageplan
- Baupläne/Grundrisse
- Sonstiges

Voraussetzungen

- Um ein Wertgutachten beantragen zu können, müssen Sie Eigentümerin oder Eigentümer oder sonstige Berechtigte oder Berechtigter an einem Grundstück sein.

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Beantragung ist auch mit der Zustimmung der Eigentümerin oder des Eigentümers möglich.
Kosten	<p>Für die Erstellung von Verkehrswertgutachten werden Gebühren erhoben. Diese richten sich nach den im Gutachten ermittelten Werten. Daneben können je nach Einzelfall Auslagen hinzukommen.</p> <p>Die genaue Gebührenermittlung ist im aktuellen Auszug aus der Verwaltungskostenordnung für den Geschäftsbereich des Ministeriums für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen zu finden.</p>
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> • Bürgerinnen und Bürger können bei dem Gutachterausschuss einen Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens für eine Immobilie stellen. • Nach Auftragseingang wird die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses je nach zu bewertendem Objekt mit Fragen nach Unterlagen auf Sie zukommen. • Parallel wird die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Ermittlungen zu dem Objekt bei anderen Behörden und Stellen tätigen. • Es ist stets eine Ortsbesichtigung des Objektes durch den Gutachterausschuss notwendig. Dazu wird ein Termin vereinbart und durchgeführt. • Möglicherweise sind danach noch weitere Ermittlungen notwendig. • Dann wird der Verkehrswert durch den Gutachterausschuss ermittelt und beschlossen. • Dem Auftraggeber wird das Gutachten zusammen mit der Kostenrechnung übermittelt. Jede Eigentümerin und jeder Eigentümer erhält eine Ausfertigung des Gutachtens.
Bearbeitungsdauer	<p>Die Bearbeitungsdauer richtet sich nach den anderweitig anstehenden gesetzlichen Aufgaben der Gutachterausschüsse bzw. anstehender anderer Gutachten. Die durchschnittliche Durchlaufzeit beträgt zwischen 4 und 16 Wochen.</p>
Frist	<p>Es sind keine Fristen zu beachten.</p>
weiterführende Informationen	
Hinweise	<p>https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen</p>

Modul

Sachverhalt

<https://hvbg.hessen.de/immobilienwertermittlung/organisation-gutachterausschuesse>
<https://hvbg.hessen.de/immobilienwerte/boris-hessen>
<https://hvbg.hessen.de/immobilienwertermittlung/organisation-gutachterausschuesse>

Rechtsbehelf

Kurztext

- Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines Grundstücks oder das Recht an einem Grundstück beantragen
- Der örtlich zuständige Gutachterausschuss erstattet auf Antrag und gegen Gebühr Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken bzw. von Rechten daran.
- Antragsberechtigt sind zum Beispiel Eigentümerinnen und Eigentümer, Miteigentümerinnen und Miteigentümer, Erbinnen und Erben, Inhaberinnen und Inhaber von Rechten.
- Der Verkehrswert ist der Wert, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr zu erzielen wäre.
- Der ermittelte Verkehrswert ist nicht bindend, zum Beispiel für den Verkauf.
- Zuständige Behörde: Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei den Ämtern für Bodenmanagement, kreisfreien Städten und einigen kreisangehörigen Städten

Ansprechpunkt

Bitte wenden Sie sich an die Geschäftsstellen der Gutachterausschüsse bei den Ämtern für Bodenmanagement, kreisfreien Städten und einigen kreisangehörigen Städten.
<https://hvbg.hessen.de/immobilienwertermittlung/zentrale-geschaeftsstelle-zggh>
<https://hvbg.hessen.de/immobilienwertermittlung/zentrale-geschaeftsstelle-zggh>

Zuständige Stelle

Formulare

Formulare/Online-Dienste vorhanden: Ja

Schriftform erforderlich: Ja

Formlose Antragsstellung möglich: Ja

Persönliches Erscheinen nötig: Nein

Modul

Sachverhalt

Ursprungsportal

Apply for an expert opinion on the market value of a plot of land or the right to a plot of land, Gutachten über den Verkehrswert eines Grundstücks oder das Recht an einem Grundstück beantragen