

99123007128000

Grundstückswertermittlung beantragen

Heruntergeladen am 26.06.2025

<https://fimportal.de/xzufi-services/952/L100022>

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99123007128000
Leistungsbezeichnung I	Grundstückswertermittlung beantragen
Leistungsbezeichnung II	Grundstückswertermittlung beantragen
Typisierung	2/3 - Bund: Regelung (2 oder 3), Land/Kommune: Vollzug
Quellredaktion	Baden-Württemberg
Freigabestatus Katalog	unbestimmter Freigabestatus
Freigabestatus Bibliothek	unbestimmter Freigabestatus
Begriffe im Kontext	
Leistungstyp	
Leistungsgruppierung	
Verrichtungskennung	
SDG-Informationsbereich	
Lagen Portalverbund	
Einheitlicher	

Modul	Sachverhalt
Ansprechpartner	
Fachlich freigegeben am	
Fachlich freigegeben durch	
Handlungsgrundlage	• § 192 – 199 Baugesetzbuch (BauGB) (Wertermittlung) • Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) • Gutachterausschussverordnung
Teaser	Sie wollen ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Erbauseinandersetzung, Darlehensaufnahme) den Marktwert einer Immobilie ermitteln lassen. Dafür werden Gutachten auszufertigt, die in der Regel den Verkehrswert (Marktwert) für die folgenden Objekte bestimmen:
Volltext	Sie wollen ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen oder aus anderen Gründen (zum Beispiel Erbauseinandersetzung, Darlehensaufnahme) den Marktwert einer Immobilie ermitteln lassen. Dafür werden Gutachten auszufertigt, die in der Regel den Verkehrswert (Marktwert) für die folgenden Objekte bestimmen: • bebaute Grundstücke einschließlich der Gebäude • unbebaute Grundstücke • unbebaute oder bebaute Grundstücksteile • grundstücksgleiche Rechte (zum Beispiel Erbbaurechte) • Eigentumswohnungen In Baden-Württemberg erstatten die bei den Gemeinden gebildeten Gutachterausschüsse Verkehrswertgutachten. Auch freie Sachverständige können Verkehrswerte ermitteln.
Erforderliche Unterlagen	Es können unterschiedliche Unterlagen (zum Beispiel Lagepläne) notwendig sein. Diese Unterlagen fordert der Gutachterausschuss bei Bedarf bei der Antragstellerin oder dem Antragsteller an.
Voraussetzungen	Die Erstattung eines Gutachtens durch den Gutachterausschuss erfordert einen Antrag. Einen Antrag dürfen stellen:

Modul

Sachverhalt

- Eigentümer und Eigentümerinnen oder
- diesen gleichstehende Berechtigte (z.B. Erbbauberechtigte)
- Inhaber oder Inhaberinnen anderer Rechte am Grundstück
- Pflichtteilsberechtigte (die nächsten Angehörigen)
- Gerichte und Justizbehörden

Hinweis: Kaufinteressenten sind nicht antragsberechtigt.

Kosten

Die anfallenden Gebühren richten sich nach dem Wert, den das Gutachten ermittelt hat und werden auf Grundlage des Kommunalabgabengesetzes nach der jeweiligen Verwaltungsgebührensatzung der Stadt/Gemeinde bemessen.

Verfahrensablauf

Sie können die Grundstückswertermittlung bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragen. In Ihrem Antrag müssen Sie Ihre Berechtigung dazu darlegen. Teilen Sie mit, welches Grundstück beziehungsweise welches Recht an welchem Grundstück Sie bewertet haben möchten.

Einige Gutachterausschüsse bieten dafür ein Antragsformular an.

Das Gutachten erhalten Sie in schriftlicher Form.

Wenn nicht anders bestimmt oder nichts vereinbart wird, sind die Gutachten der Gutachterausschüsse nicht bindend.

Für die Ermittlung des Verkehrswertes werden vor allem berücksichtigt:

- der Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht (Wertermittlungstichtag)
- die rechtlichen Gegebenheiten Dazu zählen: der Entwicklungszustand der beitragsrechtliche Zustand des Grundstücks der abgabenrechtliche Zustand des Grundstücks und Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem öffentlichen Bau- und Planungsrecht
- die tatsächlichen Eigenschaften des Grundstückes

Modul	Sachverhalt
	und die sonstige Beschaffenheit wie Grundstücksgröße Grundstücksgestalt Bodenbeschaffenheit Bebauung • die Lage des Grundstücks
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer kann stark variieren und ist beim zuständigen Gutachterausschuss zu erfragen.
Frist	Eine Frist, innerhalb der eine Grundstücksermittlung durchgeführt sein sollte, ist in den Rechtsgrundlagen nicht enthalten.
weiterführende Informationen	
Hinweise	Nähere Hinweise zur Beantragung einer Grundstückswertermittlung sind beim örtlich zuständigen Gutachterausschuss oder bei freien Sachverständigen zu erfahren.
Rechtsbehelf	Die Rechtsgrundlagen sehen keinen Rechtsbehelf gegen den als Gutachten ermittelten Grundstückswert vor.
Kurztext	
Ansprechpunkt	
Zuständige Stelle	
Formulare	
Ursprungsportal	