

99012015037000

# Verkehrswert nach BauGB Feststellung

Heruntergeladen am 09.07.2025

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

Modul	Sachverhalt
Leistungsschlüssel	99012015037000
Leistungsbezeichnung I	Verkehrswert nach BauGB Feststellung
Leistungsbezeichnung II	Ermitteln des Verkehrswertes nach Baugesetzbuch (BauGB)
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	Bezeichnung: § 192 Gutachterausschuss Baugesetzbuch (BauGB)
	<a href="https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html">https://www.gesetze-im-internet.de/immowertv_2022/BJNR280500021.html</a>
Teaser	Wenn Sie den Wert eines unbebauten oder bebauten Grundstücks wissen möchten, können Sie diesen über ein Verkehrswertgutachten durch einen Gutachterausschuss ermitteln lassen.
Volltext	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.

Modul	Sachverhalt
Erforderliche Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schriftlicher Antrag mit Ihren Daten und Daten zur Immobilie.</li> <li>• Einverständniserklärung des Eigentümers beziehungsweise der Eigentümerin</li> <li>• Vollmacht zur Einsichtnahme zum Beispiel in die Bauakte oder das Grundbuch (siehe Eigentümergeheimvermittlungsauftrag)</li> <li>• Fragebogen mit Detailinformationen zur Immobilie (siehe Auskunftsbogen für Gutachtenauftrag)</li> </ul>
Voraussetzungen	<p>Sie erhalten auf Antrag ein Gutachten über den Verkehrswert von Immobilien, wenn Folgendes auf Sie zutrifft.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eigentümer beziehungsweise Eigentümerin der Immobilie,</li> <li>• eine Person mit anderen Rechten an der Immobilie oder</li> <li>• Pflichtteilsberechtigte, für deren Pflichtteil der Wert der Immobilie von Bedeutung ist.</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>• den für den Vollzug des Baugesetzbuches zuständigen Behörden,</li> <li>• den für die Feststellung des Werts eines Grundstücks oder der Entschädigung für ein Grundstück zuständigen Behörden oder</li> <li>• Gerichten und Justizbehörden oder</li> <li>• anderen Personen mit Einverständnis des Eigentümers beziehungsweise der Eigentümerin der Immobilie.</li> </ul>
Kosten	<p>Die Höhe der Gebühr hängt vom ermittelten Wert und der Schwierigkeit der Wertermittlung ab.</p>
Verfahrensablauf	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sie stellen bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses einen Antrag über das Formular Gutachterausschuss LGV (HH) oder formlos in Textform.</li> <li>• Es erfolgt die Prüfung Ihrer Antragsberechtigung anhand der vorgelegten Unterlagen.</li> <li>• Mitarbeiter der Geschäftsstelle besichtigen das Wertermittlungsobjekt (Grundstück oder Wohnung) und werten die Unterlagen aus.</li> </ul>

Modul	Sachverhalt
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Gutachterausschuss besichtigt das Wertermittlungsobjekt und beschließt den Verkehrswert.</li> <li>• Das Gutachten wird erstellt und an Sie versendet.</li> <li>• Der Kostenbescheid wird an Sie versendet.</li> </ul>
Bearbeitungsdauer	Die Bearbeitungsdauer hängt vom Wertermittlungsobjekt ab.
Frist	Keine
weiterführende Informationen	<p><a href="https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/">https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/</a>  <a href="https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/">https://www.hamburg.de/bsw/gutachterausschuss/</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/6759966/93396ce2fa8d7d1b000913bdaa677e40/data/d-gebuehrenordnung.pdf">https://www.hamburg.de/contentblob/6759966/93396ce2fa8d7d1b000913bdaa677e40/data/d-gebuehrenordnung.pdf</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/6759966/d54568c41c936759ee235cd290347619/data/d-gebuehrenordnung.pdf">https://www.hamburg.de/contentblob/6759966/d54568c41c936759ee235cd290347619/data/d-gebuehrenordnung.pdf</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/16610062/28ad25e8fea53c65a6119afb1bfba713/data/d-formular-auskuenfte-gutachtenerstellung-verkehrswert.pdf">https://www.hamburg.de/contentblob/16610062/28ad25e8fea53c65a6119afb1bfba713/data/d-formular-auskuenfte-gutachtenerstellung-verkehrswert.pdf</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/13571622/ae20aac1648b1489a35b22174c99c6c0/data/d-auskunftsbogen-fuer-gutachtenauftrag.pdf">https://www.hamburg.de/contentblob/13571622/ae20aac1648b1489a35b22174c99c6c0/data/d-auskunftsbogen-fuer-gutachtenauftrag.pdf</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/13571620/118e1922fb47491f0440df70ec0fdee2/data/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag.pdf">https://www.hamburg.de/contentblob/13571620/118e1922fb47491f0440df70ec0fdee2/data/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag.pdf</a>  <a href="https://www.hamburg.de/contentblob/13571620/af4375152e971c0fe9f81a2c7c9003d3/data/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag.doc">https://www.hamburg.de/contentblob/13571620/af4375152e971c0fe9f81a2c7c9003d3/data/d-eigentuemervollmacht-wertermittlungsauftrag.doc</a></p>
Hinweise	<p>Es gibt folgende Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ein kostengünstiger Näherungswert für den Verkehrswert ist über den kostenpflichtigen Online-Dienst Immobilienwertdatenauskunft Hamburg IDA.HH erhältlich.</li> <li>• Ein kostenloser Näherungswert für den Bodenwert pro Quadratmeter Grundstücksfläche ist über die interaktive Bodenrichtwertkarte von Hamburg BORIS.HH erhältlich.</li> </ul>
Rechtsbehelf	Keine
Kurztext	Das Verkehrswertgutachten

## Modul

## Sachverhalt

- wird auf Antrag vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte ermittelt.
- kann bei Erbaueinandersetzungen 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

Behördenfinder Hamburg, Authority finder Hamburg  
(Currently this link is only available in german)