

# **Informationsblatt über die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens**

## **Antragstellung**

Antragsformulare erhalten Sie im Internet oder bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Bitte füllen Sie den Antrag vollständig aus. Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiter der Geschäftsstelle gerne zur Verfügung.

Wenn Sie einen zurückliegenden Wertermittlungsstichtag wünschen, kann dies im Gutachten unter bestimmten Voraussetzungen berücksichtigt werden. Bitte klären Sie dies vor Einreichung des Antrages mit der Geschäftsstelle ab. Falls Sie keinen Wertermittlungsstichtag angeben, ist dies der Tag der Besichtigung.

Es ist wichtig, dass Sie alle wertbeeinflussenden Umstände angeben, wie z.B. Rechte und Belastungen, Miet-/Nutzungsverhältnisse und die in den letzten 20 Jahren durchgeführten, wesentlichen Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen, mit Angabe der Maßnahme, Kosten und des Jahres der Ausführung (z. B. Heizungserneuerung, 15.000 €, in 2017).

Kaufinteressenten sind nicht antragsberechtigt.

## **Verfahren**

Die Anträge werden nach Möglichkeit in der Reihenfolge des Posteingangs bearbeitet. Je nach Zeitpunkt des Antragseingangs und des Arbeitsaufkommens, kann Ihr Objekt möglicherweise erst in der übernächsten Gutachterausschusssitzung behandelt werden.

Zur Vorbereitung des Gutachtens werden Mitarbeiter der Geschäftsstelle und/oder Mitglieder des Gutachterausschusses das zu bewertende Objekt besichtigen. Dieser Termin wird mit Ihnen telefonisch vereinbart.

Bitte sorgen Sie dafür, dass eine Besichtigung durchgeführt werden kann, insbesondere wenn das Gebäude oder die Wohnung vermietet ist. Falls nötig, nennen Sie uns bitte einen Ansprechpartner, der den Zutritt ermöglichen kann. Ohne eine detaillierte Besichtigung kann kein Verkehrswertgutachten erstellt werden.

## **Gutachten**

Das Gutachten wird dem Antragsteller und dem Eigentümer, sofern er nicht Antragsteller ist, zugestellt. Die Kosten für das Gutachten trägt der Antragsteller. Sie richten sich nach dem ermittelten Verkehrswert.

Auszug aus der Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Fellbach:

### **§ 3 Gebührenmaßstab**

(1) Die Gebühren werden nach dem ermittelten Wert der Sachen oder Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.

(6) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, so ist die Gebühr aus der Summe des höchsten ermittelten und der Hälfte der auf die übrigen Stichtage ermittelten Werte zu berechnen.

## § 4 **Gebührenhöhe**

(1) Bei der Wertermittlung von Sachen oder Rechten errechnet sich die Gebühr wie folgt:

Wert der Sache oder des Rechtes	Gebühr	zzgl.	aus dem Betrag über	höchstens
bis 25.000 €	350 €			
bis 100.000 €	350 €	0,500 %	25.000 €	725 €
bis 250.000 €	725 €	0,350 %	100.000 €	1.250 €
bis 500.000 €	1.250 €	0,150 %	250.000 €	1.625 €
bis 1,0 Mio. €	1.625 €	0,100 %	500.000 €	2.125 €
bis 2,5 Mio. €	2.125 €	0,075 %	1,0 Mio. €	3.250 €
bis 5,0 Mio. €	3.250 €	0,050 %	2,5 Mio. €	4.500 €
über 5,0 Mio. €	4.500 €	0,025 %	5,0 Mio. €	

(3) Ist das Gutachten auf Antrag entsprechend § 6 Abs. 3 Satz 3 Gutachterausschussverordnung unter Würdigung der Vergleichspreise und Darlegung der angewandten Methoden auszuarbeiten, erhöht sich die Gebühr um 50 %.

(4) Die Gebühren sind umsatzsteuerpflichtig. Bei den vorstehend genannten Beträgen handelt es sich um Nettobeträge. Die Umsatzsteuer mit dem jeweils geltenden allgemeinen Steuersatz wird zusätzlich festgesetzt.

(5) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für den Eigentümer enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung aufgrund gesetzlicher Vorschriften werden dem Antragsteller Gebühren nach der Verwaltungsgebührenordnung der Stadt Fellbach berechnet.

## **Zurücknahme eines Antrages**

### § 5 Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

(1) Wird ein Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so wird eine Gebühr nach dem Bearbeitungsstand von bis zu 90 % der vollen Gebühr erhoben. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, so entsteht die volle Gebühr.

(2) Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachterauftrag (z. B. Änderung des Wertermittlungsstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird für den hierdurch veranlassten Mehraufwand eine Gebühr entsprechend der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Fellbach erhoben.

Geschäftsstelle Gutachterausschuss, 01.01.2021