

An die

**STADT FELLBACH**

Geschäftsstelle des gemeinsamen  
**Gutachterausschusses Unteres Remstal**  
Marktplatz 1  
70734 Fellbach

Eingang am:

Gutachten Nr.:

**Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2 ImmoWertV**

Bitte für jedes zu bewertende Objekt bzw. jede wirtschaftliche Einheit einen separaten Antrag ausfüllen!

**Antragsteller/in:**

Name, Vorname:

Straße, Hausnr:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

**Antragsberechtigung:**

Antragsteller/in ist:

Eigentümer/in

Miteigentümer/in

Bevollmächtigte/r

Erbe/in (bitte Nachweis beifügen)

Testamentsvollstrecker/in

(bitte Nachweis beifügen)

**Ansprechperson** bei Rückfragen (falls abweichend zum Antragsteller):

Name, Vorname:

Straße, Hausnr:

PLZ, Ort:

Telefon:

E-Mail:

**Zweck des Gutachtens:**

Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) zum Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag **01.01.2022**

**Gab es bereits früher Gutachten durch den Gutachterausschuss?**

nein

ja, am

Aktenzeichen:

**Bewertungsobjekt:**

Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Eine wirtschaftliche Einheit ist z.B. eine Eigentumswohnung zusammen mit einem Tiefgaragenstellplatz.

Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit in die nachfolgende Tabelle ein:

Straße und Hausnummer oder Gewinn	Gemarkung/Flur	Flurstück(e)

Bei Wohnungs-/Teileigentum:

Whg/Garage Nr.:            /            (lt. Aufteilungsplan)

Das Gutachten bitte ich            -fach auszufertigen.

Folgende Unterlagen sind beigefügt:

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

weitere Unterlagen (z. B. Kopie der Mitteilungen des Finanzamts zur Grundsteuer)

**Sonstige Bemerkungen:**

## **Wichtige Hinweise: - bitte beachten -**

Voraussetzungen 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 ist.

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 Werts 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 Finanzamts 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 planungsrechtlich zulässigen Nutzung. 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 daher nicht übernommen werden.

Das Gutachten wird ausschließlich für den vorgegebenen Zweck des Nachweises eines anderen Werts 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 eine Verwendung untersagt. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen.

Ich übernehme die Gebühr von 90,00 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen im Fall einer Ablehnung des Antrages.

Ich übernehme die Gebühr von 345,00 Euro 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 der wirtschaftlichen Einheit eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren entsprechend der [Verwaltungsgebührensatzung](#) vom 01.01.2022 i.V.m. der Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung – Gebührenverzeichnis Nr. 5 zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer berechnet. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwand.

Mir ist bekannt, dass der/die Eigentümer/in des Bewertungsobjekts Rechtsanspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat. Mir ist bekannt, dass für die Erstellung des Gutachtens gegebenenfalls Einblick in das Grundbuch und das Liegenschaftskataster genommen wird und gegebenenfalls Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei anderen Ämtern eingeholt werden. Sofern ich nicht selbst Eigentümer/in bin, werde ich den/die Eigentümer/in darüber informieren.

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Wichtige Hinweise zum Datenschutz

Beim Versenden des ausgefüllten Formulars per E-Mail beachten Sie bitte, dass Ihre Daten ungeschützt übermittelt werden. Dadurch können diese von Dritten eingesehen und verändert werden.

Der gemeinsame Gutachterausschuss Unteres Remstal in Fellbach hält sich strikt an alle datenschutzrelevanten Gesetze und Vorschriften, insbesondere an die Datenschutzgrundverordnung, (EU-DSGVO), das Landesdatenschutzgesetz (LDSG) und das Telemediengesetz (TMG). Personenbezogene Daten werden von uns nur dann verarbeitet, wenn uns dies gesetzlich ge-stattet ist, oder Sie uns Ihre Einwilligung erteilt haben.

Wenn Sie mit uns in Kontakt treten, speichern wir Ihre Daten auf Grundlage von Art. 6 (1) b DSGVO zum Zweck der Bearbeitung Ihrer Anfrage, sowie für den Fall, dass eine weitere Korrespondenz stattfinden sollte. Eine Weitergabe der Daten an Dritte oder eine sonstige Auswertung findet nicht statt, es sei denn, es besteht eine gesetzliche Verpflichtung dazu (Art. 6 (1) e DSGVO).

Wir speichern Ihre Daten nur so lange, wie dies für eine abschließende Bearbeitung Ihres Anliegens notwendig ist. Ausgenommen hiervon sind Daten, für die gesetzliche oder anderweitig vorgeschriebene Aufbewahrungspflichten bestehen. Diese werden für die Dauer der jeweiligen Aufbewahrungsfrist gespeichert und im Anschluss routinemäßig gelöscht. Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt.

Ich habe die Hinweise zum Datenschutz zur Kenntnis genommen und akzeptiert.

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

## Ergänzungen zum Datenschutz

Um eine effektive, zeit- und kostensparende Korrespondenz und Abwicklung des Auftrags zu gewährleisten bin ich damit einverstanden, dass die Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses Unteres Remstal per E-Mail mit mir kommunizieren und Daten austauschen darf. Mir ist bewusst, dass dies den o.g. Gesetzen widerspricht.

ich bin einverstanden

ich bin NICHT einverstanden

Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift