

Informationen zur Verkehrswertermittlung

Schriftliche Antragstellung unter Angaben von ...

- Lage des Grundstücks (Fl.Nr., Gemarkung, Straße, Ort etc.)
- Grundstücksgröße
- Namen und Anschriften aller Eigentümer, Vollmacht der Eigentümer bei Beantragung durch Dritte (jeder Eigentümer erhält Abschrift des Gutachtens)
- Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag
- Zahler des Gutachtens (Adresse, Telefon, E-mail etc.)
- Zweck des Gutachtens

Einzureichende Unterlagen

- Auszüge aus dem Liegenschaftskataster (nicht älter als 6 Monate) vom Vermessungsamt:
 1. amtlich beglaubigte Flurkarte im Maßstab 1:1000
 2. Flurkarte im Maßstab 1:2000
- aktueller amtlicher Grundbuchauszug (nicht älter als 6 Monate) vom Grundbuchamt
- Urkunden, Vertragsunterlagen und sonstige Informationen mit Angaben zu Lasten und Beschränkungen
(u. a. eingetragen in Abt. II/Grundbuch – z.B. Nießbrauch, Wohnrecht, Wegerecht, Erbbaurecht etc.)

zusätzliche Unterlagen bei ...

landwirtschaftliche Flächen

- Flurstücks- und Eigentüternachweis aus dem Liegenschaftskataster mit Angaben zur Bodenschätzung (nicht älter als 6 Monate) vom Vermessungsamt
- Pachteinnahmen, Pachtverträge

bebaute Grundstücke und Eigentumswohnungen

- Baupläne und Baubeschreibungen,
- Angabe d. Wohn- und Nutzflächenberechnungen
- Baujahr
- Energieausweis (wenn vorhanden)
- Teilungserklärung bei Wohn- u. Teileigentum (mit Aufteilungsplan)
- Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre
- sonstige Informationen

vermietete Objekte

- Mieteinnahmen, Mietverträge

Die Antragsbearbeitung ist erst ab Vorliegen sämtlicher Angaben und Unterlagen möglich.

Ausfertigungen

Es werden in der Regel zwei Exemplare für den Antragsteller gefertigt, falls mehr Gutachten benötigt werden, bitte dies im Auftrag angeben.

Gebühren und Auslagen

Für die Erstellung von Gutachten werden gem. § 15 Bayerische Gutachterausschussverordnung – BayGaV Gebühren und Auslagen (Benutzungsgebühren) erhoben.

Kommt es für die Bemessung der Gebühr auf den ermittelten Wert an (wertabhängige Gebühr), ist der marktangepasste vorläufige Wert ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale maßgebend; maßgeblich für die Ermittlung dieses Werts ist das bzw. sind die für die Ermittlung des Verkehrswerts herangezogenen Wertermittlungsverfahren.

Die Gebühr ist im Regelfall wertabhängig und beträgt

1.	bei einem ermittelten Wert bis	200.000 €:	2.450 €
2.	bei einem ermittelten Wert über	200.000 €:	2.600 €
3.	bei einem ermittelten Wert über	300.000 €:	2.700 €
4.	bei einem ermittelten Wert über	400.000 €:	2.800 €
5.	bei einem ermittelten Wert über	500.000 €:	1.800 € zzgl. 2 v.T. des Werts
6.	bei einem ermittelten Wert über	1.000.000 € bis 10.000.000 €:	2.800 € zzgl. 1 v.T. des Werts
7.	bei einem ermittelten Wert über	10.000.000 €:	3.200 € zzgl. 1 v.T. des Werts

Die Gebühren verstehen sich zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer bei Leistungsausführung ab dem 01.01.2025.

Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblich zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.

Die Gebühr kann um bis zu 50 % ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.

Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte, Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenberechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Drittel aller weiteren Werte zu Grunde gelegt.

Die Gebühr erhöht sich für jeden aus der Kaufpreissammlung herangezogenen Vergleichswert, für den herangezogenen Bodenrichtwert und für jedes herangezogene wertermittlungsrelevante Datum entsprechend der Gebühr nach Tarif-Nr. 2.I.1/1.8 des Kostenverzeichnisses.

Neben den Gebühren werden Auslagen (Fahrtkosten, Zustellungskosten etc.) in Rechnung gestellt.

Wird ein Antrag vor Erstattung des Gutachtens zurückgenommen, gilt Art. 8 Abs. 2 des Kostengesetzes entsprechend mit der Maßgabe, dass mindestens 50 € als Gebühr zu erheben sind.

Postanschrift:	Sachbearbeiter:	Tel.:	Zi.Nr.:
Landratsamt Freising Gutachterausschuss Landshuter Str. 31 85356 Freising	Frau König Frau Frank E-Mail: gutachterausschuss@kreis-fs.de	08161/600-34405 08161/600-34403 FAX.: 08161/600-94400	131 131