



Information zur Erstellung eines gemeindlichen Gutachtens

Der Gutachterausschuss:

Die Gemeinde hat gemäß § 1 Abs. 1 in Verbindung mit § 2 Abs. 1 der „Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung)“ alle vier Jahre Gutachter für den gemeindlichen Gutachterausschuss zu bestellen.

Der Gutachterausschuss ist für die Wertermittlung von Grundstücken und Gebäuden im Gemeindegebiet zuständig. Ferner ermittelt er die Bodenrichtwerte, die als Grundlage für den allgemeinen Grundstücksverkehr dienen.

Folgende Personen sind zur Zeit Mitglieder des gemeindlichen Gutachterausschusses und üben diese Tätigkeit ehrenamtlich aus:

- Gerfried Luem, Vorsitzender (Oberstetten)
- Ulrich Reilhling, Stellvertretender Vorsitzender (Bernloch)
- Hans-Ulrich Glück (Meidelstetten)
- Walter Hölz (Eglingen)
- Dieter Rauscher (Ödenwaldstetten)

Verwendungszweck:

Die Erstellung eines Gutachtens kann sowohl für den privaten, persönlichen Gebrauch beantragt als auch für amtliche oder soziale Zwecke, z.B. durch Gerichte angeordnet werden.

Der Gutachterausschuss erstellt Gutachten über den „*Verkehrswert*“ von bebauten und unbebauten Grundstücken. Die Gutachten haben keine bindende Wirkung soweit nichts anderes bestimmt oder vereinbart wurde.

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht („*Wertermittlungstichtag*“), im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Bei der Bewertung ermitteln drei Gutachter vor Ort den Zustand eines Objektes bzw. Grundstücks. Das Ergebnis wird im Rahmen eines schriftlichen Gutachtens zusammengefasst und dem Antragsteller zur Verfügung gestellt.

Antragstellung:

Ein Gutachten wird auf schriftlichen Antrag und nach einer Vorschusszahlung in Höhe von 204 € durch den/die Eigentümer gebührenpflichtig erstellt.

Der Antrag kann vom Eigentümer formlos an die Gemeindeverwaltung gerichtet werden.

Öffnungszeiten:

Mo., Di., Do., Fr. 08:00 - 12:00 Uhr
Do. 16:00 - 19:00 Uhr
Mittwoch geschlossen

Mail: rathaus@gemeinde-hohenstein.de
Internet: www.gemeinde-hohenstein.de
www.facebook.de/gemeindehohensteinbw

Bürgerbüro:

Mo. 08:00 - 14:00, 14:30 - 16:30 Uhr
Di. 07:00 - 13:00, 14:00 - 18:00 Uhr
Do. 07:00 - 13:00, 16:00 - 19:00 Uhr
Fr. 08:00 - 14:00 Uhr
Mittwoch geschlossen
Terminvereinbarung für den mobilen
Bürgerservice unter 07387 9870-0

Bankverbindungen:

Kreissparkasse Münsingen:
IBAN: DE11 6405 0000 0001 0074 42
BIC: SOLADES1REU

VR-Bank Alb eG:
IBAN: DE44 6006 9904 0480 0460 00
BIC: GENODES1RUW



Saison: Mai – Oktober

Mi., So. u. Feiert. 14 - 17 Uhr
Aug., Sept. auch an Samstagen

Anzugeben sind neben einer Postanschrift die Grundstücksdaten wie z.B. Flurstücks-Nummer, Grundbuchblatt-Nummer, Gemarkung und Größe.

Der Antrag muss von einem im Grundbuch eingetragenen Eigentümern unterschrieben sein.

Nach Eingang der Vorschusszahlung wird ein Besichtigungstermin vereinbart. Die Anwesenheit des/der Eigentümer ist nicht zwingend notwendig, das Grundstück/Objekt sollte zugänglich bzw. begehbar sein.

Gebühren:

Die Gebühr richtet sich lt. § 4 Abs. 1 der Satzung über die Erhebung von Gebühren nach dem Wert der Sache:

Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die (Grund)Gebühr bei einem Wert

bis	25.000,00 €	204,00 €	
bis	100.000,00 €	204,00 €	zzgl. 0,4 % aus dem Betrag über 25.000 €
bis	250.000,00 €	511,00 €	zzgl. 0,25 % aus dem Betrag über 100.000 €
bis	500.000,00 €	894,00 €	zzgl. 0,13 % aus dem Betrag über 250.000 €
bis	5 Mio €	1.227,00 €	zzgl. 0,06 % aus dem Betrag über 500.000 €
über	5 Mio €	3.988,00	zzgl. 0,04 % aus dem Betrag über 5 Mio €

Zum Beispiel:

Der ermittelte Verkehrswert lautet auf ...		113.330,00 €
Die Summe wird zur vereinfachten Rechnung (ab)gerundet auf ...	113.300,00 €	
Somit wird lt. vorstehender Aufstellung die Grundgebühr fällig:		511,00 €
Hinzu kommen 0,25 % aus dem 100.000 € überschreitenden Differenzbetrag:	$ \begin{array}{r} 113.300 \text{ €} \\ - 100.000 \text{ €} \\ = 13.300 \text{ €} \\ \text{davon } 0,25 \% \\ \dots \end{array} $	33,25 €
Damit belaufen sich die Kosten für das Gutachten insgesamt auf ...		544,25 €
... abzüglich des bereits geleisteter Vorschuss ...		204,00 €
... lautet die Rechnung auf:		340,25 €