

## Antrag auf Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG

Für das nachstehend angegebene Grundstück im Sinne des LGrStG wird die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG beantragt. Mögliche Formen der Ausarbeitung sind "vereinfachtes Kurzgutachten", "Kurzgutachten plus" und "Verkehrswertgutachten". Welche Gutachtenform erstellt wird, hängt von den Gegebenheiten der zu bewertenden wirtschaftlichen Einheit lt. Grundsteuerwert-/Grundsteuermessbescheid des Finanzamts ab und wird von der Geschäftsstelle entschieden.

Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen. Auf [www.grundsteuer-bw.de](http://www.grundsteuer-bw.de) sind weitere Informationen der Oberfinanzdirektion zu finden.

<b>Antragstellende Person/en &amp; Rechnungsanschrift:</b>	
Vorname & Nachname	
Straße & Hausnummer	
Postleitzahl & Ort	
Telefon/Mobiltelefon	
E-Mailadresse	
Antragsberechtigung (z.B. Eigentümer*in, Bevollmächtigte/r)	
Sofern die antragstellende/n Person/en nicht alleinige/r Grundstückseigentümer*in/-innen ist/sind, bitte die folgenden Daten für alle Mit-/Eigentümer*innen auf Seite 2 unter "Sonstiges" vermerken: Vorname, Nachname, Adresse, E-Mailadresse	
Wertermittlungsstichtag	01.01.2022 (aktueller Hauptfeststellungszeitpunkt)
<b>Zu bewertendes Grundstück:</b>	
Anschrift des Grundstücks	
Grundbuchblatt Nr.	
Flurstücks Nummer/n	
Flurstücksgröße/n in m <sup>2</sup>	
Wohnungs-/Teileigentums-Nr.	Miteigentumsanteil: ____/____

<b>Sonstiges:</b>		
Bitte beschreiben Sie hier kurz, weshalb Sie einen anderen Bodenwert als gerechtfertigt ansehen.		
Kontaktdaten Eigentümer*innen/ Miteigentümer*innen		
<b>Benötigte Unterlagen (Bitte möglichst als PDF per E-Mail zusenden):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nachweis der Antragsberechtigung, falls die antragstellende/n Person/en nicht gleichzeitig im Grundbuch eingetragene/r Eigentümer*in/-innen ist/sind (z.B. schriftliche Vollmacht des Eigentümers, Erbschein o.ä.)</li> <li>• Grundsteuerwertbescheid &amp; Grundsteuermessbescheid des Finanzamts</li> <li>• Aktueller, vollständiger Grundbuchauszug (unbeglaubigt), inklusive der Bewilligungen für in Abteilung I oder II eingetragene Lasten, Rechte oder Servituten, für alle zur wirtschaftlichen Einheit gehörenden Flurstücke.</li> <li>• Aktueller Auszug aus dem Baulistenverzeichnis</li> </ul>		
<b>Informationen zu den Gutachtenformen &amp; Kosteninformation:</b>		
Vereinfachtes Kurzgutachten	Kurzgutachten plus	Verkehrswertgutachten
<p>Wird erstellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, <i>und</i></li> <li>• in Abteilung 2 des Grundbuchs oder im Baulistenverzeichnis keine Wege-/Leitungsrechte o. Ä. eingetragen sind, <i>und</i></li> <li>• keine Vor-Ort-Besichtigung notwendig ist.</li> </ul> <p><i>Bitte beachten Sie:</i> <i>Die Geschäftsstelle überprüft die von der/den antragstellenden Person/en übermittelten Unterlagen und gemachten Angaben nicht.</i></p>	<p>Wird erstellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• kein rechtsgültiger Bebauungsplan besteht, <i>oder/und</i></li> <li>• in Abteilung 2 des Grundbuchs oder im Baulistenverzeichnis Wege-/Leitungsrechte o. Ä. eingetragen sind, <i>oder/und</i></li> <li>• eine Vor-Ort-Besichtigung notwendig ist.</li> </ul> <p><i>Bitte beachten Sie:</i> <i>Die Geschäftsstelle überprüft die von der/den antragstellenden Person/en übermittelten Unterlagen und gemachten Angaben nicht.</i></p>	<p>Wird erstellt, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• ein komplexer Fall vorliegt, bei dem z.B. eine Wertminderung durch Altlasten zu berücksichtigen ist.</li> </ul> <p><i>Bitte beachten Sie:</i> <i>Eine Vor-Ort-Besichtigung findet im Rahmen der Erstellung eines Verkehrswertgutachtens grundsätzlich statt.</i></p> <p><b>Kosten:</b> 300 € zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer für die Vorprüfung der Mindestabweichung von über 30% vom durch das Finanzamt angesetzten Grundsteuerwert. Die Gebühren werden auf die Gebühren für das Verkehrswertgutachten angerechnet, sofern dieses anschließend beauftragt wird.</p> <p>Das Verkehrswertgutachten kostet 60% der sich nach § 4 der Gebührensatzung des Gutachterausschusses ergebenden Gebühr.</p>
Kosten: 300 € zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer	Kosten: 300 € zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer + Zeitaufwand (14,60 € zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer je angefangener 15 Minuten)	

## **Sonstige Hinweise:**

Das hier beauftragte Gutachten kann zum Nachweis eines abweichenden Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG gegenüber dem Finanzamt verwendet werden. Für die Feststellung des Grundsteuerwerts ist dieses für die Finanzbehörde allerdings nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. Eine Gewährleistung für dessen Anerkennung kann daher nicht übernommen werden.

Bewertungsgegenstand des Gutachtens für den Nachweis eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG muss die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach § 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 erfolgt durch die Geschäftsstelle nicht.

Das hier beauftragte "vereinfachte Kurzgutachten", das "Kurzgutachten plus" bzw. das "Verkehrswertgutachten" ermittelt ausschließlich den Bodenwert auf Basis der bekannten planungsrechtlich zulässigen Nutzung, ohne Berücksichtigung der Bebauung.

Das Gutachten wird ausschließlich für den Zweck des Nachweises eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG gegenüber dem Finanzamt angefertigt und darf ohne schriftliche Zustimmung der Geschäftsstelle weder im Gesamten noch auszugsweise noch im Wege der Bezugnahme vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Dritten ist eine Verwendung untersagt. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

## **Erklärung aller antragstellenden Personen (in Absprache mit dem/der Eigentümer\*in bzw. den Eigentümern):**

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss sowie dessen Geschäftsstelle zur Geheimhaltung verpflichtet sind. Ich bin einverstanden, dass die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten des Baurechtsamtes, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und weitere Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben einholt.

### Besichtigung und Fotoerstellung

Ich erkläre mich damit einverstanden, dass zum Zwecke der Wertermittlung bis zu zwei Besichtigungen des Grundstücks stattfinden, sollten diese notwendig sein.

- 1. Besichtigung: Durch eine/n Mitarbeiter\*in der Geschäftsstelle zur Vorbereitung des Gutachtens
- 2. Besichtigung: Durch die ehrenamtlichen Gutachter\*innen sowie Mitarbeiter\*innen der Geschäftsstelle (bis zu insgesamt 6 Personen)

Die Termine werden schriftlich oder telefonisch mit mir abgestimmt. Falls eine Partei (Mieter/Eigentümer) zwei Besichtigungen nicht akzeptiert, informiere ich die Geschäftsstelle frühzeitig darüber.

Mir ist bekannt:

- Für ein Verkehrswertgutachten ist die Besichtigung durch die Gutachter verpflichtend notwendig. Ohne diese kann kein Gutachten erstellt werden.
- Eine ortskundige Person muss während der Besichtigung anwesend sein.

Mit der Erstellung von Fotos des Bewertungsobjekts bin ich einverstanden. Dies ist mit allen beteiligten Parteien abgestimmt.

### Gutachten und Kosten

Für das Gutachten werden Gebühren gemäß der Gutachterausschuss-Gebührensatzung erhoben. Die aktuelle Gebührensatzung kann jederzeit unter [www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de) eingesehen werden. Sofern durch die Geschäftsstelle für die Erstellung des Gutachtens benötigte Unterlagen beschafft werden müssen, da ich diese selbst nicht vorgelegt habe, können zusätzliche Kosten entstehen. Ich bin mir bewusst, dass jeder Antragsteller einzeln persönlich verpflichtet ist, die gesamten Kosten für das Gutachten zu begleichen.

Die auf Seite 2 dieses Antrags stehenden Informationen zu den verschiedenen Gutachtenformen und den jeweils anfallenden Gebühren habe ich zur Kenntnis genommen.

Jeder Eigentümer hat Anspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens. In der Gutachtengebühr sind zwei Ausfertigungen des Gutachtens in Papierform enthalten. Für zusätzliche Ausfertigungen in Papierform entstehen weitere Kosten. Ich benötige zusätzlich \_\_\_\_\_ (Anzahl) Mehrfertigungen in Papierform.

Datenschutz

Meine personenbezogenen Daten werden gemäß der DSGVO verarbeitet. Meine Rechte als betroffene Person sind in der Datenschutzerklärung auf [www.filderstadt.de](http://www.filderstadt.de) beschrieben.

**Ort & Datum**

**Unterschrift/en der antragstellenden Person/en**

---

(Bitte handschriftliche Unterschrift/en)