

Gemeinsamer Gutachterausschuss Filderstadt und Leinfelden-Echterdingen

Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Uhlbergstraße 33, 70794 Filderstadt - Plattenhardt
Telefon: 0711 7003 -618 oder -6323
gutachterausschuss@filderstadt.de

Stellungnahme Nr. _____

Antrag auf Erstellung einer Stellungnahme zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG

Für das nachstehend angegebene Grundstück (eine wirtschaftliche Einheit) wird die Erstellung einer Stellungnahme zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG beantragt.

Hinweis: Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach § 25 und § 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Stellungnahmen erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Wertermittlungstichtag: 01.01.2022

Antragsteller*in/ Rechnungsanschrift Name und Anschrift		
Telefon / Mobiltelefon		
E-Mail		
Antragsberechtigung (z.B. Eigentümer*in, Bevollmächtigte/r, Erbe/Erbin,...)		
Eigentümer*in falls nicht Antragsteller*in		
Anschrift des zu bewertenden Grundstücks		
Grundbuchangaben		
Heft Nr.		
Flt. Nr.		
Grundstücksgröße m ²		
Wohnungs- bzw. Teileigentums-Nr.		Miteigentumsanteil ____/____
Sonstige Angaben (Bitte kurz erläutern, weshalb Sie einen anderen Bodenwert als gerechtfertigt ansehen.)		

Erklärung der Eigentümer*in bzw. Antragsteller*in:

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten bzw. Stellungnahmen eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einblick in die Bauakten des Baurechtsamtes, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und das Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben einholt.

Mir ist bekannt, dass für die Stellungnahme Gebühren nach der Gebührensatzung des Gutachterausschusses vom 15. Juli 2024 erhoben werden. Diese finden Sie auf www.filderstadt.de.

Mit der Besichtigung des Grundstücks durch Mitarbeiter der Geschäftsstelle sowie durch Mitglieder des Gutachterausschusses bin ich einverstanden, sollte diese notwendig sein.

Datum & Ort

Unterschrift(en)

Bitte Rückseite beachten!

Benötigte Unterlagen:

- Nachweis der Antragsberechtigung (z.B. Vollmacht des Eigentümers, Kaufvertrag, Erbschein, Grundbuchauszug,...)
- Grundsteuerwertbescheid des Finanzamts
- Grundsteuerermessbescheid des Finanzamts
- Bestätigung des Baurechtsamtes bzgl. der Bebaubarkeit des Grundstücks

Zusätzlich, sofern vorhanden:

- Auszug rechtsgültiger Bebauungsplan

Hinweise:

Die hier beantragte Stellungnahme 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.

Bewertungsgegenstand der Stellungnahme 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.

Die Stellungnahme ermittelt den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung, auf Basis der bekannten planungsrechtlich zulässigen Nutzung.

Die Stellungnahme wird ausschließlich für den Zweck des Nachweises eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG gegenüber dem Finanzamt angefertigt und darf weder im Gesamten 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.