

Stadt Ditzingen Geschäftsstelle
Gemeinsamer Gutachterausschuss Strohgäu
Am Laien 1
71254 Ditzingen

**Gemeinsamer
Gutachterausschuss
Strohgäu
Gerlinger Str. 4
2. OG – nicht barrierefrei
71254 Ditzingen**

Telefon: 07156 / 164-361
Telefax: 07156 / 164-8361

gutachterausschuss@ditzingen.de

Antragsteller/in:

Name, Vorname / Firma:

Anschrift (Straße, Hausnummer, Postleitzahl, Ort)

Telefon (tagsüber)

E-Mail

Antrag auf ein Gutachten – zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)

1. Antrag:

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als _____

(z.B. Eigentümer/in, Miteigentümer/in, Erbe/in, Gericht, Testamentsvollstrecker/in, Bevollmächtigte/r)

die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG für Fälle des § 15 Abs. 2 ImmoWertV zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.01.2022 durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für die Ermittlung von Grundstückswerten in Stuttgart.

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer*in oder Erbbauberechtigte*r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z.B. eine Vollmacht des*der Eigentümers*in benötigt.

2. Bewertungsobjekt:

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 Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem Abschnitt 6. Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit in die nachfolgende Tabelle ein:

Straße und Hausnummer oder Gewann	Gemarkung	Flurstücke

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan: _____

Sofern ein Flurstücksteil Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit ist, sind geeignete Unterlagen zur Abgrenzung der zu bewertenden Fläche dem Antrag beizufügen.

3. Weitere Angaben

Haben Sie in der Vergangenheit bereits ein Gutachten über den Verkehrswert oder eine (erweiterte) schriftliche Bodenrichtwertauskunft bei uns für die unter Abschnitt B genannten Flurstücke in Auftrag gegeben?

☐ Ja

☐ Nein

Wenn Sie „Ja“ angekreuzt haben, bitten wir Sie uns folgende Informationen mitzuteilen:

Gutachten: Gutachtennummer: _____

Datum der Ausfertigung: _____

Bodenrichtwertauskunft: Auskunftsnummer: _____

Name der damaligen antragsstellenden Person: _____

Datum der Auskunft: _____

4. Folgende Unterlagen sind beigelegt:

☐ 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):

5. Ihre Bemerkungen:

6. Hinweise

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. **Es muss ein qualifizierter Bebauungsplan vorliegen.**

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, Atlanten 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.

Im Falle einer Ablehnung des Antrags übernehme ich die Kosten, die nach tatsächlichem Zeitaufwand für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen entstehen **(68,- Euro/Stunde zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer).**

Ich übernehme die Kosten, die im Zusammenhang mit der Erstellung des Gutachtens anfallen. Die Berechnung der Kosten erfolgt auf Basis des **tatsächlichen Zeitaufwands (68,- Euro pro Stunde zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer). Der Mindestbetrag für das Gutachten beträgt jedoch 476,- Euro zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer.** (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 eine weitere Ausfertigung. 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 Ämtern der Kooperationspartner des Gutachterausschusses Strohgau eingeholt werden. Sofern ich nicht selbst Eigentümer*in bin, werde ich den*die Eigentümer*in darüber informieren.

Ort, Datum

Unterschrift