

Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Postanschrift: Hauptstraße 90, 77652 Offenburg
Dienstszitz: Wilhelmstraße 10, 77654 Offenburg
Telefon: 0781 82-2299, Fax: 0781 82-7572
E-Mail: gutachterausschuss@offenburg.de

GEMEINSAMER
GUTACHTERAUSSCHUSS
OFFENBURG-KINZIGTAL



Verz. Nr.: _____

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

Für das nachstehend angegebene Grundstück (eine wirtschaftliche Einheit) wird die Erstellung eines Gutachtens 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 Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen. Das beantragte Gutachten ermittelt den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung auf Basis der bekannten planungsrechtlich zulässigen Nutzung. Weitere wertbestimmende Merkmale (z. B. Altlasten oder Eintragungen in Abteilung 2 des Grundbuches) werden nicht erhoben und bleiben unberücksichtigt.

Bewertungsstichtag:	01.01.2022
Gemeinde:	
Gemarkung:	
Flurstücksnummer:	
Anschrift:	
Fläche laut Grundbuch:	
Miteigentumsanteil: Nur bei Wohnungs- oder Teileigentum	_____ / _____ Anteile
Eigentumsstatus (i.d.R. Eigentümer*in): ggfls. Nachweis/Vollmacht	
Name Antragsteller*in mit vollständiger Anschrift	
E-Mail:	
Telefonnummer:	
Tag der Antragstellung:	

Vor Ausfertigung des Gutachtens führt die Geschäftsstelle eine kostenfreie Vorprüfung durch. Hierbei wird geprüft, ob eine Abweichung von mind. 30 % realistischer Weise erreicht werden kann. Sie werden über das Ergebnis der Vorprüfung informiert und haben dann ggfls. noch die Möglichkeit, den Antrag kostenfrei zurückzunehmen.

Mir ist bewusst, dass für diese Gutachten eine Gebühr von 500 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer anfällt. In besonderen Ausnahmefällen kann sich die Gebühr erhöhen, dies wird mir jedoch entsprechend im Vorfeld schriftlich mitgeteilt. Bei Antragsrücknahme fällt, je nach Bearbeitungsstand, bis zu 100 % der Gebühr an.

Datum: _____

Unterschrift Antragsteller*in: _____

Bitte Rückseite beachten

Hinweise:

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.

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.

Haben Sie in der Vergangenheit bereits ein Gutachten über den Verkehrswert oder eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft bei uns für das oben genannte Flurstück in Auftrag gegeben? Dann bitten wir um entsprechende Mitteilung.

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. Für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden Gebühren in Höhe von 0,50 Euro zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer je Seite berechnet. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen anteiligen 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 zuständigen verschiedenen Ämtern eingeholt werden. Sofern ich nicht selbst Eigentümer*in bin, werde ich den*die Eigentümer*in darüber informieren.