

**Gemeinamer Gutachterausschuss
im Landkreis Esslingen
- Geschäftsstelle -**
Ohmstraße 16
72622 Nürtingen

Bei Rückfragen:

Zentrale: 07022 / 24234-0
E-Mail: info@gua-lkes.de

Sprechzeiten:

Mo. – Fr. 08:00 Uhr – 12:00 Uhr
Di. u. Do. 14:00 Uhr – 16:00 Uhr

Antragsteller(in)

Name, Vorname/Firma

Straße, Hausnummer

PLZ/Ort

Telefon/Mobil

E-Mail

Antrag auf ein Gutachten – zum Nachweis des tatsächlichen Werts des Grund und Bodens nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG)

A Antrag:

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als

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

die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis des tatsächlichen Werts 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.

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

Anzahl der benötigten Ausfertigungen des Gutachtens:

(für jede weitere Ausfertigung werden Gebühren in Höhe von 25,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer berechnet.)

B 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 E.

Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit in die nachfolgende Tabelle ein:

Straße und Hausnummer oder Gewinn	Gemarkung/Flur	Flurstück(e)

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

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

C 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):

Auszug Grundbuchheft

Lageplan Baugesuch (zeichnerischer und schriftlicher Teil)

Auszug Bebauungsplan

D Ihre Bemerkungen:

E 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 dieser aus den allgemein vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten ist.

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, Altlasten oder Eintragungen in Abteilung 2 des Grundbuches) werden nicht erhoben und bleiben unberücksichtigt. Das hier beantragte Gutachten kann als Nachweis eines anderen 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 des tatsächlichen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG angefertigt und darf weder gänzlich oder 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 Fall einer Ablehnung des Antrages übernehme ich die Gebühr von 90,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen.
- Ich übernehme die Gebühr von 479,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer für das hiermit beantragte Gutachten. In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden Gebühren in Höhe von 25,00 Euro zzgl. gesetzlicher Mehrwertsteuer berechnet.
- 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 Städte/Gemeinden eingeholt werden. Sofern ich nicht selbst Eigentümer/in bin, werde ich den/die Eigentümer/in darüber informieren.

Ort, Datum

Unterschrift