

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachten

im Sinne des § 194 Baugesetzbuch

Gutachten-Nr.:

Eingangsstempel:

Stadt Rottweil
Abt. Bauordnung- und Denkmalschutz
Geschäftsstelle Gemeinsamer Gutachterausschuss bei der Stadt Rottweil
Bruderschaftsgasse 4

Mail: gutachterausschuss@rottweil.de

78628 Rottweil

Antragsteller:

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon/Mobil: _____

Email: _____

Erstellung eines Verkehrswertgutachtens in (genaue Anschrift des Objektes):

Eigentümer/in: _____

Wertermittlung

nach den Preisverhältnissen am Tag der Wertermittlung Stichtag _____

Grundstücksbezeichnung: bebaut unbebaut

Gebäudeart: Ein- Zweifamilienhaus Reihenhaus / Doppelhaus
 Mehrfamilienhaus _____

Wohnungseigentum / Teileigentum Erbbaurecht Erbbaugrundstück

Anlass der Bewertung:

Veräußerung Erbauseinandersetzung Ehescheidung
 Erwerb Vermögensübersicht Entschädigung
 Versicherung Anfangswertermittlung _____

Besonderheiten: Berechnung folgender Rechte:

Wohnrecht Nießbrauch Sonstige Rechte

Vom Besichtigungstermin zu benachrichtigen:

(Name, Anschrift, Telefon -dienstlich, privat - ggf. auch Mieter)

Angaben zu bebauten Grundstücken:

- Das Grundstück ist / die Grundstücke sind bebaut mit Gebäuden der Baujahre _____
- Grundlegende Renovierung/Modernisierungen im Jahr _____ Abriss ist geplant
- Eine Aufstellung der durchgeführten Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten ist als Anlage beigefügt.
- Eine Aufstellung der Mieten **und** Bewirtschaftungskosten ist als Anlage beigefügt (falls möglich)
- Eine Aufstellung der Mieten ist als Anlage beigefügt

Weitere Angaben zum Grundstück:

Hinweise auf Rechte und Belastungen:

- Erbbaurecht nein ja, Erbbaupertrag und Nachträge anbei
- Nießbrauchrecht, Wohnungsrecht nein ja, Geburtsdatum: _____
- Dauerwohnrecht, langfristige Mietverträge nein ja, Vertrag anbei
- Weitere Vereinbarungen oder Sondernutzungsrechte: (Unterlagen anbei)

- Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)
- Über etwaige Altlasten ist mir nichts bekannt. Ich bin damit einverstanden, dass etwaige Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung weder erhoben noch berücksichtigt werden.
- Über etwaige Altlasten ist mir folgendes bekannt: _____

Folgende Unterlagen werden zur Wertermittlung benötigt:

- | | | |
|--|------------------------------------|--|
| ggf. Vollmacht des Eigentümers | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Kopie der Bestellung als Betreuer/Erbschein | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Baupläne <input type="checkbox"/> keine vorhanden | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| Auszug aus dem Liegenschaftskataster
(erhältlich beim Vermessungsamt, Ruhe Christi-Straße 29) | | |
| 1. Liegenschaftskarte 1 : 500 (Kartenwerk) | | |
| 2. Flurstücksnachweis mit | | |
| Eigentümerangaben (Buchwerk) | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> wird nachgereicht |
| ggf. Dokumente über sonst. Rechte u. Belastungen | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Verträge (z. B: Erbbauperträge, Nießbrauch) | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Mietverträge | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Teilungserklärung u. Aufteilungsplan bei Wohnungs-/Teileigentum | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Energiepass | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Wärmeschutznachweis | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |

bei Wohnungs- und Teileigentum

- | | | |
|---|------------------------------------|--|
| Angaben zu Instandhaltungsrücklagen | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Protokoll der letzten Eigentümerversammlung | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| Beschlussammlung (ab 01.07.2007) | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |
| ggf. Bewirtschaftungskosten | <input type="checkbox"/> beigefügt | <input type="checkbox"/> nicht vorhanden |

Erklärung des Antragstellers/der Antragstellerin

Bei mehreren Eigentümern bitte die Unterschrift von allen Eigentümern oder eine Vollmacht beilegen

Es ist mir bekannt, dass die Stadt Rottweil für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss Gebühren erhebt. Als Antragsteller(in) verpflichte ich mich als alleinige(r) Gebührenschuldner(in) zur Zahlung der Gebühr gemäß Gutachterausschuss-Gebührensatzung in der zum Zeitpunkt der Gutachtenerstellung geltenden Fassung. Mehrere Gebührenschuldner haften als Gesamtschuldner. Wird ein Antrag vor Beschlussfassung zurück genommen, entsteht eine Gebühr entsprechend des Bearbeitungsstandes; sie kann bis zu 90 % der vollen Gebühr betragen.

Außer den mir zustehenden Ausfertigungen des Gutachtens (1 Fertigung pro Eigentümer) bitte ich um _____ zusätzliche weitere Fertigung(en). Für weitere Ausfertigungen entsteht eine zusätzliche Gebühr. Gemäß § 193 Baugesetzbuch ist dem Eigentümer eine Abschrift des Gutachtens zu übersenden.

Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes

bin ich einverstanden

ist der Eigentümer (die Eigentümerin) einverstanden → siehe unten

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Erklärung des Eigentümers/der Eigentümerin

Es ist mir bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten eine Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 Baugesetzbuch besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer(in) damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einsicht in die Bauakten der Baurechtsbehörde, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch und Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung einholt. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes bin ich einverstanden.

Dem Gutachterausschuss wird zur Dokumentation von Zustandsbesonderheiten des Bewertungsobjekts im Rahmen der Ortsbesichtigung auch die Anfertigung von Innenfotos des Gebäudes bzw. der Wohnungen gestattet. Diese werden jedoch – wenn im Ortstermin nicht ausdrücklich etwas anderes abgesprochen wird – nur zur internen Gutachtenbearbeitung verwendet.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Bemerkungen: (insbesondere über wertbeeinflussende Umstände)

Informationen und Hinweise für den Antragsteller/die Antragstellerin

Wir bitten, den Vordruck möglichst vollständig auszufüllen und die erforderlichen Unterlagen beizufügen. Dadurch ermöglichen Sie uns eine zügige Bearbeitung und Rückfragen werden weit gehend vermieden. Die eingereichten Unterlagen erhalten Sie nach Fertigstellung des Gutachtens zusammen mit den Ausfertigungen zurück.

Für die Durchführung der Wertermittlung ist - insbesondere bei bebauten Grundstücken - i. d. R. eine Besichtigung erforderlich. Den Termin werden wir rechtzeitig mit Ihnen vereinbaren. Wir bitten Sie zu veranlassen, dass möglichst alle Räume zugänglich sind und entweder Sie oder eine mit der Örtlichkeit vertraute Person anwesend ist.

Wir bemühen uns Ihren Antrag rasch zu erledigen. Aus Gründen der Gleichbehandlung erfolgt die Erledigung der Anträge i. d. R. nach zeitlichem Eingang. Weitere Fragen beantworten wir Ihnen gerne [Telefon: (0741) 494-233 oder – 229, -349].

Bearbeitungsvermerk:

Ausfertigung(en) des Gutachtens

für Antragsteller(in)

erl. am: _____ -fach

für Eigentümer(in)

erl. am: _____ -fach

Einverständniserklärung für die Erhebung und Verarbeitung von Daten nach der Datenschutzgrundverordnung Zur Bearbeitung Ihres Anliegens erfolgt auf Grundlage gesetzlicher Bestimmungen die Erhebung und Verarbeitung aller notwendigen personenbezogenen Daten. Dabei handelt es sich insbesondere Name, Anschrift, Kontaktdaten sowie sonstige notwendige Angaben. Diese Daten werden auf dem Server der zuständigen Stelle gespeichert und können nur von berechtigten Personen eingesehen werden. Für den Schutz Ihrer personenbezogenen Daten haben wir alle technischen und organisatorischen Maßnahmen getroffen, um ein hohes Schutzniveau zu schaffen. Wir halten uns dabei strikt an die Datenschutzgesetze und die sonstigen datenschutzrelevanten Vorschriften. Ihre Daten werden ausschließlich über sichere Kommunikationswege an die zuständige Stelle übergeben. Darüber hinaus ist für jede weitere Datenerhebung die Zustimmung des Nutzers erforderlich. Eine automatische Löschung erfolgt nach 180 Tagen, insofern entsprechende Daten nicht weiter benötigt werden. In Fällen mit einer gebührenpflichtigen Verarbeitung kann es vorkommen, dass zur Abwicklung der Bezahlung Ihre bezahlrelevanten Daten an den ePayment-Provider übermittelt werden. Rechte der betroffenen Person: Auskunft, Berichtigung, Löschung und Sperrung, Widerspruchsrecht Sie haben das Recht, Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen mit Wirkung für die Zukunft abzuändern oder gänzlich zu widerrufen. Durch den Widerruf der Einwilligung wird die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Verarbeitung nicht berührt. Sie können den Widerruf entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax an uns übermitteln. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen. Weiterhin können erhobene Daten bei Bedarf korrigiert, gelöscht oder deren Erhebung eingeschränkt werden.

GROSSE KREISSTADT ROTTWEIL

Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung)

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg und der §§ 2 und 12 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der jeweils aktuell gültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Rottweil am 09. Dezember 2020 folgende Änderungssatzung beschlossen:

Artikel 1

Änderungen

§ 4

Gebührenhöhe

(1) „Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert

bis 25.000,00 Euro	400,00 Euro
bis 100.000,00 Euro zuzüglich 0,53 % aus dem Betrag über 25.000,00 Euro	400,00 Euro
bis 250.000,00 Euro zuzüglich 0,40 % aus dem Betrag über 100.000,00 Euro	800 ,00 Euro
bis 500.000,00 Euro zuzüglich 0,24% aus dem Betrag über 250.000,00 Euro	1.400,00 Euro
bis 5 Mio. Euro zuzüglich 0,084% aus dem Betrag über 500.000,00 Euro	2.000,00 Euro
über 5 Mio. Euro zuzüglich 0,04% aus dem Betrag über 5 Mio. Euro	5.800,00 Euro

Die Gebühr wird auf volle Euro-Beträge abgerundet.

- (2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- (3) Bei geringem Aufwand (Kleinbauten, z.B. Garagen oder Gartenhäuser) oder wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von drei Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich die tatsächlichen Verhältnisse geändert haben, ermäßigt sich die Gebühr auf die Hälfte.
- (4) Bei außergewöhnlich großem Aufwand (z.B. bei gesonderter Berücksichtigung von Entschädigungsgesichtspunkten, zusätzlicher schriftlicher Begründung auf Verlangen des Antragstellers nach § 6 Abs. 3 Gutachterausschussverordnung, Bauaufmessungen mit erheblichen Zeitaufwand) erhöht sich die Gebühr um 10 % bis 50 %.
- (5) Sind Wertermittlungen für Sachen oder Rechte im gleichen Antrag auf unterschiedliche Stichtage durchzuführen, ohne dass sich die Zustandsmerkmale (§ 3 Abs. 2 WertV) geändert haben, so bemisst sich die Gebühr für den Stichtag, der dem Tag der Bewertung am nächsten kommt, nach § 4 Abs. 1. Für jeden weiteren Stichtag ermäßigt sich die Gebühr nach § 4 Abs. 1 jeweils um 50 %.
- (6) Für die Erstattung eines Gutachtens nach § 5 Abs. 2 Bundeskleingartengesetz beträgt die Gebühr 200,00 Euro.
- (7) In den Gebühren ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller und eine weitere für jeden Eigentümer (§ 193 Abs. 5 BauGB) enthalten, soweit dieser nicht Antragsteller ist; für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug aus der Wertermittlung, auch aufgrund gesetzlicher Vorschriften, werden für jede weitere Ausfertigung bzw. jeden weiteren Auszug 0,50 Euro pro Seite DIN A 4 zuzüglich der Kosten für die Übersendung berechnet.

§ 4 Abs. 8 erhält folgende Neufassung:

- (8) Zu den Gebühren nach Abs. 1-7 wird die jeweils gesetzlich gültige Mehrwertsteuer erhoben.