

## Gebühren für die Erstellung eines Gutachtens

gem. § 193 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 5 der Gutachterausschussverordnung NW (GAVO NRW)

### Berechnungsgrundlagen

Berechnungsgrundlage ist das Gebührengesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (GebG NRW) vom 23.08.1999 in Verbindung mit der Allgemeinen Verwaltungsgebührenordnung für das Land NRW (AVerwGebO NRW) vom 3.7.2001 und der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung (VermWertGebO NRW) vom 5.7.2010 in den z. Z. gültigen Fassungen.

Für die Erstellung des Gutachtens werden Gebühren gemäß Tarifstelle 7 der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung (VermWertGebO NRW, Auszug siehe unten) fällig. Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren gemäß § 4 VermWertGebO NRW, sofern mit der sachlichen Bearbeitung schon begonnen wurde. In den Gebühren sind alle Auslagen enthalten, die zur Durchführung der Amtshandlungen erforderlich sind (§ 5 VermWertGebO NRW). Mit der Gebühr ist die Abgabe von bis zu 3 gleichzeitig mit beantragten beglaubigten Mehrausfertigungen sowie die Mehrausfertigungen für den vom Antragsteller abweichenden Eigentümer gemäß § 193 Abs. 4 BauGB abgegolten. Die für zusätzlich beantragte Ausfertigungen entstehenden Auslagen (Kopier- und Versandkosten) trägt der Antragsteller.

**Auf alle Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer von 19% erhoben.**

### Auszug aus der Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung

VermWertGebO NRW

in der Fassung vom 05.07.2010, rechtskräftig ab 01.01.2011

#### 7.1

##### Gutachten über

- den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken
- die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderer Vermögensvor- und nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NRW)
- die Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB

##### 7.1.1

Die **Grundgebühr** ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts zu ermitteln.

- Wert bis 1 Mio. € ..... 0,2 % vom Wert .... zzgl. 1.000 €
- Wert über 1 Mio. Euro bis 10 Mio. € ..... 0,1 % vom Wert .... zzgl. 2.000 €
- Wert über 10 Mio. bis 100 Mio. € ..... 0,05 % vom Wert .... zzgl. 7.000 €
- Wert über 100 Mio. € ..... 0,01 % vom Wert .... zzgl. 47.000 €

##### 7.1.2

##### Zuschläge wegen erhöhten Aufwands

- bis 400 €, wenn Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind.
- bis 800 €, wenn besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht) zu berücksichtigen sind.
- bis 1.200 €, wenn Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind.
- bis 1.600 € für sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften.

##### 7.1.3

##### Abschläge wegen verminderten Aufwands

- bis 500 €, wenn der Ermittlung unterschiedliche Wertermittlungsstichtage zugrunde zu legen sind.
- bis 500 €, je zusätzlicher Wertermittlung bei der Ermittlung von Anfangs- u. Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.
- 50 % der Gebühr nach Tarifst.7.1.1 bei der Ermittlung von Anfangs- u. Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB.