

Tarifstelle 13 bis 13.4.5.1

(Reihenfolge der Darstellung: Tarifstelle / Gegenstand / Gebühr Euro)

13**Aufgaben der Grundstückswertermittlung**

Vorbemerkungen

- a) Hierunter fallen die in §§ 192 ff. Baugesetzbuch und in der Gutachterausschussverordnung - GAVO NW - vom 7. März 1990 - GV. NRW. S. 156 - beschriebenen Aufgaben der Gutachterausschüsse und ihrer Geschäftsstellen.
- b) Bei umsatzsteuerpflichtigen Amtshandlungen ist der Gebühr die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen.
- c) Zieht ein Gericht oder ein Staatsanwalt einen Gutachterausschuss zu Sachverständigenleistungen (Gutachten und Auskünfte) heran, so richten sich die Kosten nach dem Gesetz über die Entschädigung von Zeugen und Sachverständigen. Dies gilt entsprechend für die auf Antrag eines Gerichts durch den Oberen Gutachterausschuss erstatteten Obergutachten.
- d) Unter "Wert" wird der jeweils im Gutachten abschließend ermittelte Wert verstanden. Bei Gutachten über Miet- oder Pachtwerte ist vom 10fachen des ermittelten Jahresmiet- oder -pachtwertes auszugehen.
- e) Mit den Gebühren nach den Tarifstellen 13.1 und 13.2 sind die Entschädigungen für die Gutachter abgegolten.
- f) Bei der Gutachtenerstattung anfallende Auslagen sind gemäß § 10 GebG NRW einzeln abzurechnen.

13.1 Gutachten

13.1.1

Erstattung von Gutachten über bebaute, den Bodenwertanteil bebauter Grundstücke und unbebaute Grundstücke, über Rechte an bebauten und unbebauten Grundstücken sowie über die Höhe anderer Vermögensvor- und -nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NW);
desgleichen Gutachten zur Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB durch den Gutachterausschuss und Gutachten über Miet- oder Pachtwerte.

Gebühr: Euro 700 (Grundbetrag),

dazu bei einem Wert des begutachteten Objekts

- a) bis Euro 770.000 2,0 v.T. des Wertes
b) über Euro 770.000 1,0 v.T. des Wertes zuzüglich Euro 770

Anmerkung :

Mit der Gebühr ist abgegolten die Wertermittlung bei Anwendung eines Verfahrens nach der Wertermittlungsverordnung (Standardverfahren). Standardverfahren sind das Vergleichswertverfahren, das Vergleichswert-/Sachwertverfahren (kombiniertes Verfahren) oder das Vergleichswert-/Ertragswertverfahren (kombiniertes Verfahren).

13.1.2

Zuschläge zur Gebühr nach Tarifstelle 13.1.1 wegen erhöhten Aufwands, wenn

a) neben dem Standardverfahren weitere Wertermittlungsverfahren notwendig sind

Zuschlag: bis Euro 200

b) Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind

Zuschlag: bis Euro 400

c) besondere rechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau) zu berücksichtigen oder wertrelevante Rechte oder Lasten (z.B. Erbbau-, Mietrecht) zu ermitteln sind

Zuschlag: bis Euro 600

d) Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind

Zuschlag: bis Euro 300

13.1.3

Abschlag zur Gebühr nach Tarifstelle 13.1.1 wegen verminderten Aufwands bei Ermittlung des Wertes zu verschiedenen Wertermittlungsstichtagen, bei Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB ohne Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte und bei Bewertung verschiedener Objekte im Rahmen eines Antrags, wenn sie die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen,

Abschlag: bis zur Höhe des Grundbetrags in Tarifstelle 13.1.1

13.1.4

Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte

Gebühr: 50 v.H. der Gebühr nach den Tarifstellen 13.1.1 und 13.1.2

13.1.5

Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BKleingG

Gebühr: Euro 500 bis 750

13.1.6

Erstattung eines Obergutachtens durch den Oberen Gutachterausschuss

Gebühr: 150 v.H. der Gebühr nach den Tarifstellen 13.1.1 bis 13.1.5

13.2

Ermittlung und Anpassung besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB

13.2.1

Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag

Gebühr: Euro 1.500,

zuzüglich je besonderen Bodenrichtwert Euro 200

13.2.2

Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung

Gebühr: Euro 100

13.3

Auskünfte durch den Gutachterausschuss

13.3.1

Auskünfte über Bodenrichtwerte, Mietwerte, Pachtwerte sowie über sonstige für die Wertermittlung

erforderliche Daten, die vom Gutachterausschuss ermittelt worden sind

13.3.1.1

Mündliche Auskünfte schwieriger Art

Gebühr: Euro 10 bis 250

Anmerkung:

Auskünfte über das Internet sind gebührenfrei, wenn die Kartengrafik in einer für die Weiternutzung nicht ausreichenden Qualität angeboten wird. Die Gebührenfreiheit gilt auch für einfache mündliche Auskünfte (vgl. § 7 Abs. 1 Nr. 1 GebG NRW).

13.3.1.2

Schriftliche Auskünfte zu Bodenrichtwerten je beantragten Wert

Gebühr: Euro 15 bis 40

Anmerkung:

Hierbei handelt es sich um amtliche Auskünfte des Gutachterausschusses zu einzelnen Bodenrichtwerten.

13.3.2

Auskünfte aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB; § 10 GAVO NW)

13.3.2.1

je Wertermittlungsfall, einschließlich bis zu zehn mitgeteilter Vergleichswerte über bebaute oder unbebaute Grundstücke

Gebühr: Euro 100 bis 150

13.3.2.2

jeder weitere mitgeteilte Vergleichswert

Gebühr: Euro 7

13.3.3

Sonstige Auskünfte oder Auswertungen

der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese nicht nach anderen Tarifstellen des Abschnitts 13 abzurechnen sind,

Gebühr: Euro 30 bis 4000

13.4

Abgabe von Produkten der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses

13.4.1

Abgabe von Bodenrichtwertkarten und Auszügen daraus, je Gemeinde

Gebühr: Euro 25 bis 250

Anmerkung:

Mit dieser Tarifstelle ist auch die Abgabe von Bodenrichtwertkarten in digitaler Form abzurechnen, wie auch die fortgesetzte Lieferung der Bodenrichtwertkarten, ferner die Abgabe von Bodenrichtwerten in Listenform.

13.4.2

Abgabe von Grundstücksmarktberichten (§ 13 Abs. 3 und § 25 Abs. 2 GAVO NW)

13.4.2.1

der Gutachterausschüsse

Gebühr: Euro 10 bis 40

Anmerkungen:

- a) Der Abruf von Grundstücksmarktberichten ohne die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung aus dem Internet ist gebührenfrei.
- b) Bei der Festlegung der Gebühr ist zu berücksichtigen, inwieweit die erforderlichen Daten für die Grundstückswertermittlung im Marktbericht enthalten sind.
- c) Der Grundstücksmarktbericht kann auch mit Teillinhalten abgegeben werden; in diesem Fall darf die Summe der Gebühren Euro 40 nicht übersteigen.

13.4.2.2

des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: Euro 40

13.4.3

Abgabe von Mietwertübersichten nach § 5 Abs. 5 b) GAVO NW

Gebühr: Euro 15 bis 50

13.4.4

Produkte zurückliegender Jahre

13.4.4.1

Bodenrichtwertkarten, Grundstücksmarktberichte und Mietwertübersichten

Gebühr: 50 v.H. der Gebühr nach den jeweils zutreffenden Tarifstellen 13.4.1, 13.4.2 oder 13.4.3

13.4.5

Unterlagen für die Finanzverwaltung

13.4.5.1

Auszüge aus der Kaufpreissammlung (§ 8 GAVO NW) und Vervielfältigungen von Bodenrichtwertkarten (§ 11 GAVO NW), die der Führung der Nachweise bei den Finanzämtern dienen,

gebühren- und auslagenfrei