

Stadt Backnang Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten

Zuständig für die Stadt Backnang und für die Gemeinden Allmersbach im Tal, Aspach,
Burgstetten, Kirchberg an der Murr und Oppenweiler

Informationen über die Erstellung eines Gutachtens für bebaute und unbebaute Grundstücke

Der Antrag:

Antragsformulare erhalten Sie bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses. Bitte füllen Sie den Antrag vollständig und gewissenhaft aus und geben Sie bei Eigentumswohnungen auch die genaue Lage der Wohnung im Gebäude an.

Wenn Sie einen besonderen Wertermittlungstichtag in der Vergangenheit wünschen, können wir das im Gutachten berücksichtigen. Falls Sie keinen Wertermittlungstichtag angeben, wird automatisch der Tag der Gutachterausschusssitzung zum Wertermittlungstichtag.

Es ist wichtig, dass Sie uns alle wertbeeinflussenden Umstände mitteilen. Dazu gehören z.B. bei einem Grundstück mögliche Belastungen oder bei einem Gebäude die durchgeführten Sanierungs- und Renovierungsmaßnahmen.

Das Verfahren:

Zur Vorbereitung des Gutachtens wird ein Mitarbeiter des Bauverwaltungs- und Baurechtssamtes das Gebäude oder die Wohnung besichtigen, um den Bauzustand zu ermitteln.

Dieser Besichtigungstermin wird rechtzeitig telefonisch mit Ihnen vereinbart.

Bitte sorgen Sie dafür, dass eine Besichtigung durchgeführt werden kann, insbesondere wenn das Gebäude oder die Wohnung vermietet ist.

Falls nötig, nennen Sie uns bitte einen Ansprechpartner oder Verwalter, der den Zutritt zu dem Gebäude bzw. zu der Wohnung ermöglichen kann.

Ohne eine detaillierte Besichtigung kann kein Verkehrswertgutachten erstellt werden.

Am Tag der Gutachterausschusssitzung werden nachmittags 3-4 Gutachter das Gebäude bzw. die Wohnung besichtigen. Der genaue Termin wird Ihnen rechtzeitig schriftlich mitgeteilt.

Der Gutachterausschuss berät und beschließt den ermittelten Verkehrswert in der Gutachterausschusssitzung am gleichen Tag. Sie können also am nächsten Tag, sofern Sie dies wünschen, vorab telefonisch bei der Geschäftsstelle Auskunft über das Ergebnis erhalten.

Das Gutachten:

Das Gutachten wird dem Antragsteller und jedem Miteigentümer schriftlich zugestellt. Wenn Sie mehrere Ausfertigungen benötigen, müssen Sie uns dies im Antrag mitteilen.

Die Kosten für das Gutachten trägt der Antragsteller. Sie richten sich nach dem ermittelten Verkehrswert.

Auszug aus der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss der Stadt Backnang:

§ 3 Gebührenmaßstab

- 1) Die Gebühren werden nach dem Wert der Sachen und Rechte bezogen auf den Zeitpunkt des Abschlusses der Wertermittlung erhoben.

§ 4 Gebührenhöhe

- 1) Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten beträgt die Gebühr bei einem Wert:

bis 25.000 EUR	250 EUR			
bis 100.000 EUR	250 EUR	zuzüglich 0,5 %	aus dem Betrag über 25.000 EUR	
bis 250.000 EUR	625 EUR	zuzüglich 0,26 %	aus dem Betrag über 100.000 EUR	
bis 500.000 EUR	1.015 EUR	zuzüglich 0,15 %	aus dem Betrag über 250.000 EUR	
bis 5 Mio. EUR	1.390 EUR	zuzüglich 0,07 %	aus dem Betrag über 500.000 EUR	
über 5 Mio. EUR	4.540 EUR	zuzüglich 0,04 %	aus dem Betrag über 5 Mio. EUR	

jeweils zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer

- 2) Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.

Bei Fragen wenden Sie sich bitte an die
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Stiftshof 16
71522 Backnang
Tel.: 07191/894-309
Fax: 07191/894-160
eMail: Baurechtsamt@Backnang.de