

An die
Geschäftsstelle des Gemeinsamen Gutachterausschusses Künzelsau

bei der

Stadtverwaltung Künzelsau
Gemeinsamer Gutachterausschuss
Stuttgarter Straße 7
74653 Künzelsau

Antrag auf die Erstellung eines Gutachtens

über den Verkehrswert eines/von

- bebaut unbebauten Grundstück(s)en
 Gesamtgrundstück(s) Grundstücksteil(s)

den Verkehrswert eines/von Wohnungs- oder Teileigentum(s)

Sämtliche Angaben oder einzureichende Unterlagen müssen stichtagsbezogen sein.

1.) Wertermittlungstichtag: _____
(Datum, auf das sich die Bewertung beziehen soll)

2.) Zweck der Wertermittlung:

- auf/Verkauf Nachlassregelung/Erbaueinandersetzung Scheidung
 Umlegung Steuerliche Gründe Enteignung
 Beleihung Zwangsversteigerung
 Ausgleichsbetrag gem. § 154 BauGB
 Kaufpreisprüfung gem. § 144/ § 153 BauGB
 Sonstiges: _____

3.) Antragsberechtigung:

- Eigentümer Miteigentümer Erbe Testamentsvollstrecker
 Bevollmächtigter Kaufbewerber Hypothekengläubiger

4.) Antragsteller/in

Nachname	
Vorname	
Straße, Haus-Nummer	
PLZ, Ort	
Telefon privat	
Telefon dienstlich	
Telefon Mobil	
Telefax	
E-Mail-Adresse	

5.) Zu bewertendes Objekt:

Gemarkung	
Straße, Haus-Nr.	
Flurstücks Nummer	
Flurstücks Größe	
Wohnungs-Nummer	
Wohnungsgröße (in m ²)	

6.) Sonstiges:

Bitte legen Sie bei einer Vermietung die Kopie des aktuellen Mietvertrages bei.

7.) Auszug aus der Satzung über die Erhebung von Gebühren:

gemäß Gutachterausschussgebührensatzung vom 18.10.2022 in Kraft getreten am 26.10.2022 durch öffentliche Bekanntmachung.

- I. Kostenersätze für die Erstattung von Verkehrswertgutachten und für die Ermittlung durchschnittlicher Lagewerte für Grundstücke

Verkehrswert

bis	25.000 €	481 €			
bis	100.000 €	481 €	zzgl. 0,40%	über	25.000 €
bis	250.000 €	1.225 €	zzgl. 0,25%	über	100.000 €
bis	500.000 €	2.139 €	zzgl. 0,13%	über	250.000 €
bis	5.000.000 €	2.932 €	zzgl. 0,06%	über	500.000 €
über	5.000.000 €	9.563 €	zzgl. 0,04%	über	5.000.000 €

- II. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1.
- III. Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne das sich tatsächliche und rechtliche Verhältnisse geändert haben, ermäßigen sich die Kosten um 30%.
- IV. Wenn mehrere Flurstücke bewertet werden müssen, wird für jedes Flurstück ein separates Gutachten erstellt.

- V. Sind in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert die vollen Kosten erhoben. Die weiteren Wertermittlungen ermäßigen sich um 20%.
- VI. In den Kosten ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten. Ist der Antragsteller nicht Eigentümer oder Teil der Eigentümergemeinschaft, erhält der Eigentümer oder jeder der Miteigentümer der Eigentümergemeinschaft eine weitere Ausfertigung.
- VII. Für zusätzliche oder nachträgliche Ausfertigungen wird eine Bearbeitungspauschale von 50,00 EUR je Ausfertigung berechnet.

7.1) Änderung, Rücknahme, Ablehnung eines Antrages

- I. Ändert der Antragsteller während der Bearbeitung des Gutachtens den Gutachtauftrag (z. B: Änderung des Wertermittlungstichtages, Änderung des Wertermittlungsgegenstandes), so wird der hierdurch veranlasste Mehraufwand nach Stunden analog Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz (JVEG) zusätzlich zu den Kosten nach § 4 abgerechnet.
- II. Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zurückgenommen, bevor der Gemeinsame Gutachterausschuss einen Beschluss über den Wert des Gegenstandes gefasst hat, so werden die Kosten nach dem Bearbeitungsstand bis zu 90 % der vollen Kostenersätze in Rechnung gestellt. Wird ein Antrag erst nach dem Beschluss zurückgenommen, ist der volle Kostenersatz zu leisten.
- III. Wird ein Antrag auf Erstattung eines Gutachtens durch den Gemeinsamen Gutachterausschuss abgelehnt, werden die Kosten nach dem insoweit entstandenen Bearbeitungsstand abgerechnet.

7.2) Besondere Sachverständige, Auslagen

- I. Werden mit Zustimmung des Antragstellers besondere Sachverständige bei der Wertermittlung zugezogen, so hat der Gebührenschuldner die hierdurch entstehenden Auslagen neben den Gebühren nach dieser Satzung zu entrichten.
- II. Entstandene Auslagen (z. B. für Flurkartenauszüge, Grundbuchauszüge, sonstige Auszüge o. ä.) sind zusätzlich zu entrichten.
- III. Für den Fall, dass keine Bauunterlagen vorhanden sind, ist der Mehraufwand für BGF-, WF-Berechnung und Grundrisse, je nach Aufwand, zusätzlich zu den Grundkosten des Gutachtens zu erstatten.
- IV. Für die Erstattung von Auslagen sind die Gebühren geltenden Vorschriften entsprechend anzuwenden.

Alle genannten Preise sind Nettopreise und erhöhen sich ggfs. um die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer.

Erklärung des Eigentümers

Von der Auskunfts- und Vorlagenpflicht gemäß § 197 BauGB nehme ich Kenntnis. Ich bin damit einverstanden, dass zur Erstellung des Gutachtens von der Geschäftsstelle u. U. weitere Erhebungen

aus den Bauakten, bei der Planungsbehörde, dem Liegenschaftskataster, dem Grundbuch, beim Tiefbauamt und sonstigen Stellen gemacht werden. Der Besichtigung des Grundstückes stimme ich ausdrücklich zu.

Einwilligungserklärung Datenschutz:

Mit der Speicherung und Verarbeitung meiner Daten bin ich einverstanden. Die Daten dürfen ausschließlich für den erforderlichen Zweck (Verkehrswertermittlung durch Gutachten) verwendet werden. Diese Einwilligung kann jederzeit von mir widerrufen werden.

Ort, Datum	Unterschrift des Antragstellers (nur, wenn Antragsteller vom Eigentümer abweicht)	Unterschrift Eigentümer
------------	---	-------------------------

Informationen zur Datenerhebung und -verarbeitung nach Art. 13 der Datenschutz-Grundverordnung (EU DSGVO)

Behörde	Stadt Künzelsau Stuttgarter Straße 7 74653 Künzelsau
Verantwortlicher für die Datenverarbeitung	Stadt Künzelsau Bürgermeister Stefan Neumann Stuttgarter Straße 7 74653 Künzelsau
Behördlicher Datenschutzbeauftragter	sAccess GmbH Roman Gogolin Oberer Leibachweg 7 74653 Künzelsau
Zwecke der Datenverarbeitung und Rechtsgrundlage	<p>Die personenbezogenen Daten werden aufgrund der §§ 192 bis 199 Baugesetzbuch (BauGB), der Verordnung der Landesregierung über die Gutachterausschüsse, Kaufpreissammlungen und Bodenrichtwerte nach dem Baugesetzbuch (Gutachterausschussverordnung GuAVO) und der Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung ImmoWertV) zum Zweck der Bildung und der Aufgabenerfüllung der selbständigen, unabhängigen Gutachterausschüsse für die Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen erhoben und verarbeitet.</p> <p>Die Kaufverträge und andere Urkunden, die nach § 195 Abs. 1 BauGB und nach § 9 GuAVO dem Gutachterausschuss zu übersenden sind, werden von der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses zum Zweck der Führung der Kaufpreissammlung ausgewertet. Dabei sind insbesondere für jeden Auswertungsfall die Grundstücksmerkmale gemäß §§ 4 bis 6 der ImmoWertV zu erfassen. Der Zeitpunkt des Vertragsabschlusses und der Kaufpreis (Gesamtkaufpreis und Preis für den Quadratmeter oder einen anderen geeigneten (Vergleichsmaßstab) sind zu vermerken. Soweit anzunehmen ist, dass ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse die Höhe des vereinbarten Kaufpreises beeinflusst haben, ist dies unter Hinweis auf die Umstände zu kennzeichnen. Falls zur Führung der Kaufpreissammlung erforderlich, sind weitere Ermittlungen gemäß § 197 BauGB durchzuführen.</p>

<p>Verpflichtung, Daten bereitzustellen; Folgen der Verweigerung</p>	<p>Sie sind im Rahmen des § 197 BauGB verpflichtet, die zum oben genannten Zweck erforderlichen personenbezogenen Daten bereitzustellen.</p> <p>Bei Nichtbereitstellung können Sie mit einem Verwaltungsakt dazu aufgefordert werden. In entsprechender Anwendung des § 208 BauGB können Zwangsgelder in Höhe von bis zu 500 Euro angedroht und festgesetzt werden. Anträge auf die Erstattung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Ansonsten kann die Bearbeitung der Anträge nicht durchgeführt werden.</p>
<p>Betroffenenrechte</p>	<p>Sie haben als betroffene Person das Recht von der Stadt Künzelsau Auskunft über die Verarbeitung personenbezogener Daten (Art. 15 DSGVO), die Berichtigung unrichtiger Daten (Art. 16 DSGVO), die Löschung der Daten (Art. 17 DSGVO) und die Einschränkung der Verarbeitung (Art. 18 DSGVO) zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen. Sie können nach Art. 21 DSGVO Widerspruch einlegen. Die damit verbundenen Entscheidungen liegen beim Gutachterausschuss für die Ermittlung von Grundstückswerten. Unbeschadet anderer Rechtsbehelfe können Sie sich beim Landesbeauftragten für den Datenschutz und die Informationsfreiheit (LfDI), Postfach 10 29 32, 70025 Stuttgart, poststelle@lfdi.bwl.de beschweren. Die Verpflichtung beziehungsweise Erfordernis, die zum oben genannten Zweck personenbezogenen Daten bereitzustellen, bleibt hiervon unberührt.</p>
<p>Dauer der Datenspeicherung</p>	<p>Im Grundsatz gilt, dass personenbezogene Daten nur solange gespeichert werden dürfen, wie sie benötigt werden. Dies ergibt sich aus den Grundsätzen der Speicherbegrenzung (Art. 5 Abs. 1 lit. e) DSGVO), dem Zweckbindungsgrundsatz (Art. 5 Abs. 1 lit. b) DSGVO) sowie dem Grundsatz der Datenminimierung (Art. 5 Abs. 1 lit. c) DSGVO</p>
<p>Kosten</p>	<p>Die Betroffenenrechte (außer dem Beschwerderecht gegenüber dem LfDI) können Sie gegenüber der Stadt Künzelsau entweder postalisch, per E-Mail oder per Fax geltend machen. Es entstehen Ihnen dabei keine anderen Kosten als die Portokosten bzw. die Übermittlungskosten nach den bestehenden Basistarifen.</p>
<p>Empfänger oder Kategorien von Empfängern der Daten (Stellen, denen gegenüber die Daten offengelegt werden)</p>	<p>Nach § 195 Abs. 2 BauGB darf die Kaufpreissammlung nur dem zuständigen Finanzamt für Zwecke der Besteuerung übermittelt werden. Vorschriften, nach denen Urkunden oder Akten den Gerichten oder Staatsanwaltschaften vorzulegen sind, bleiben unberührt.</p> <p>In § 195 Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass Auskünfte aus der Kaufpreissammlung bei berechtigtem Interesse nach Maßgabe landesrechtlicher Vorschriften zu erteilen (§ 199 Abs. 2 Nr. 4 BauGB) sind. Die landesrechtlichen Vorschriften hierzu sind in § 13 GuAVO geregelt.</p>