

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	
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 04.11.2025 in Kraft getreten am 11.11.2025 durch öffentliche Bekanntmachung.

- I. Bei der Wertermittlung von Sachen und Rechten (Verkehrswertgutachten) wird die Nettogebühr wie folgt bestimmt

Verkehrswert		Grundgebühr	zzgl. Zuschlagssatz		
bis	25.000 €	886 €			
bis	100.000 €	886 €	0,40%	über	25.000 €
bis	250.000 €	1.772 €	0,40%	über	100.000 €
bis	500.000 €	2.480 €	0,30%	über	250.000 €
bis	1.000.000 €	3.012 €	0,20%	über	500.000 €
bis	2.500.000 €	3.543 €	0,15%	über	1.000.000 €
über	2.500.000 €	5.315 €	0,10%	über	2.500.000 €

II. Bei unbebauten Grundstücken oder Rechten an solchen Grundstücken beträgt die Gebühr 60 % der Gebühr nach Abs. 1. Bei mehr als einem Flurstück pro Gutachten, wird ein Mehraufwand von 50,00 € pro zusätzlichem Flurstück in Rechnung gestellt.

III. Zuschläge für erhöhten Aufwand
Rechte/Belastungen/sonstige Rechte am Grundstück

- | | |
|--|-----------------|
| • Erbbaurecht | + 20 % bis 50 % |
| • Wegerecht | + 10 % bis 50 % |
| • Leitungsrecht | + 20 % bis 40 % |
| • Wohnungsrecht | + 20 % bis 40 % |
| • Nießbrauch | + 20 % bis 40 % |
| • Baulasten/Denkmalerschutz/Gemeinbedarf/Wohnungsförderung | + 20 % bis 50 % |

Die Berechnung erfolgt nach dem Aufwand der Geschäftsstelle bzw. der Sachverständigen, max. aber in der angegebenen Spanne eines jedes dieser Rechte, der Nettogebühr nach Abs. 1.

IV. Die Stundensätze für Tätigkeiten werden wie folgt festgelegt:

- | | |
|----------------------|---------------------|
| • Gutachterausschuss | 100,00 EUR / Stunde |
| • Geschäftsstelle | 75,00 EUR / Stunde |

Bei Tätigkeiten die der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, erhöhen sich diese um die jeweils geltende Umsatzsteuer.

V. Wenn dieselben Sachen oder Rechte innerhalb von 3 Jahren erneut zu bewerten sind, ohne dass sich tatsächliche und rechtliche Verhältnisse geändert haben, ermäßigen sich die Kosten um 30 %.

VI. In den Kosten ist eine Ausfertigung des Gutachtens für den Antragsteller enthalten.

VII. Für zusätzliche oder nachträgliche Ausfertigungen wird eine Bearbeitungspauschale von 50,00 € netto je Ausfertigung berechnet.

VIII. Sind in einem Gebäude mehrere Eigentumswohnungen zu bewerten, so wird für die Eigentumswohnung mit dem höchsten Verkehrswert die vollen Kosten erhoben. Die weiteren Wertermittlungen (Verkehrswertgutachten) ermäßigen sich um 20 %.

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 der Gebührensatzung 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 Gebühren nach § 4 der Gebührensatzung in Rechnung gestellt, mindestens jedoch 100,00 €, zzgl. Umsatzsteuer. 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 § 4 Abs. 1 der Gebührensatzung anteilig dem entstandenen Bearbeitungsstand abgerechnet. Wird ein Antrag aus sonstigen Gründen abgelehnt bevor mit der Wertermittlung begonnen wird, ist eine Bearbeitungsgebühr von 100,00 € zzgl. Umsatzsteuer fällig.

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. Die Berechnung erfolgt nach § 4 Abs. 4 der Gebührensatzung.
- 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