

Beantragung von Gutachten

Wertermittlungen von Grundstückswerten müssen formlos schriftlich bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses beantragt werden.

Stadtverwaltung Neuenbürg
Geschäftsstelle Gutachterausschuss
Mühlstraße 24
75305 Neuenbürg

Tel.: 07082 / 79 10 – 52

E-Mail: c.oelschlaeger@neuenbuerg.de

Aufgaben des Gutachterausschusses

Zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen werden selbständige, unabhängige Gutachterausschüsse gebildet. Wesentliche gesetzliche Grundlage hierfür sind das Baugesetzbuch (BauGB) und die Gutachterausschussverordnung für Baden-Württemberg (GAusschV BW). Danach sind in Baden-Württemberg die Gutachterausschüsse bei den Gemeinden zu bilden.

Aufgaben des Gutachterausschusses bzw. seiner Geschäftsstelle sind insbesondere:

- die Erstattung von Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken sowie Rechten an Grundstücken
- die Führung der Kaufpreissammlung
- die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten (durchschnittliche Lagewerte für den Boden)
- die Ermittlung sonstiger zur Wertermittlung erforderliche Daten

Der Gutachterausschuss erstattet nach § 193 BauGB Gutachten auf Antrag von Behörden, Eigentümern, ihnen gleichstehenden Berechtigten, Inhabern anderer Rechte am Grundstück und Pflichtteilsberechtigten sowie Gerichten und Justizbehörden.

Zur Führung der Kaufpreissammlung ist jeder Vertrag (z.B. Kauf, Tausch, Schenkung), durch den sich jemand verpflichtet, Eigentum an einem Grundstück zu übertragen, von den beurkundenden Stellen dem Gutachterausschuss in Abschrift zu übersenden. Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses wertet die Unterlagen aus und erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und - im Rahmen des berechtigten Interesses - aus der Kaufpreissammlung. Damit soll der Grundstücksmarkt auch für den einzelnen Bürger transparent gemacht werden.

Der Gutachterausschuss kann mündliche oder schriftliche Auskünfte von Sachverständigen und von Personen (z.B. Eigentümern, Mieter) einholen, die Angaben über das Grundstück und über ein Grundstück, das zum Vergleich herangezogen werden soll, machen können. Er kann verlangen, dass Eigentümer und sonstige Inhaber von Rechten an einem Grundstück die zur Führung der Kaufpreissammlung und zur Begutachtung notwendigen Unterlagen vorlegen.

Bodenrichtwerte sowie sonstige Grundstücksmarktdaten können im Einzelfall die sachverständige Wertermittlung nicht ersetzen.