

An die
Geschäftsstelle des gemeinsamen Gutachterausschusses
Berglen, Leutenbach, Schwaikheim, Winnenden
Torstraße 10
71364 Winnenden

Antrag

auf **Erstellung eines Gutachtens**
zum Nachweis eines anderen Werts
gemäß § 38 Abs. 4 LGrStG

Antragsteller

Name, Anschrift, Telefon, Email-Adresse

Antrag auf

die Erstellung eines **Gutachtens zum Nachweis eines anderen Werts** nach § 38 Abs. 4 LGrStG für Fälle des § 15 (2) ImmoWertV zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag **01.01.2022** durch die Geschäftsstelle des gemeins. Gutachterausschusses Berglen, Leutenbach, Schwaikheim, Winnenden

Antragsberechtigung

z. B. Eigentümer, Erbe, Testamentsvollstrecker

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer/-in oder Erbbauberechtigte/-r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z. B. Vollmacht des Eigentümers/der Eigentümerin benötigt!

Grundstückseigentümer (falls abweichend vom Antragsteller):

Name, Anschrift,

Grundstücksbeschreibung

Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen.

Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit in die nachfolgende Tabelle ein

Grundbuch Heft Nr.	Abt. I Nr.	Flst.-Nr.	Lage des Grundstücks Gewann / Straße / Hausnummer	Fläche in m ²

Bei Wohnungs- / Teileigentum zusätzlich Nr. gemäß Grundbuch / Aufteilungsplan

Sofern ein Flurstücksteil Bestandteil der wirtschaftlichen Einheit ist, sind geeignete Unterlagen zur Abgrenzung der zu bewertenden Fläche dem Antrag beizufügen.

Anlagen (bitte in Kopie beilegen)

- Nachweis der Antragsberechtigung (z.B. Vollmacht), sofern nicht als Eigentümer im Grundbuch eingetragen. **Bitte in jedem Fall beifügen!**
- aktueller Grundbuchauszug bis einschl. Abteilung II
- weitere Unterlagen (z. B. Kopie der Mitteilungen des Finanzamts zur Grundsteuer)

Bemerkungen**Hinweis**

Voraussetzungen für die Erstellung des hier beantragten Gutachtens sind, dass der angegebene Bodenrichtwert für das Grundstück oder Teile davon aufgrund einer zum Bodenrichtwertgrundstück abweichenden zulässigen Nutzung nicht gilt (§ 15 Abs. 2 ImmoWertV) und diese aus den allgemein vorliegenden Planunterlagen einfach abzuleiten ist.

Die Voraussetzungen werden durch die Geschäftsstelle geprüft. Werden die Voraussetzungen nicht erfüllt, erfolgt eine gebührenpflichtige Ablehnung des Antrags.

Bewertungsgegenstand des Gutachtens für den Nachweis eines anderen Werts nach § 38 Abs. 4 LGrStG soll die wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach den §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 BewG sein. Angaben zur wirtschaftlichen Einheit des Grundvermögens sind in der Regel in den Mitteilungen des Finanzamts zur Grundsteuer an den*die Eigentümer*in enthalten. Eine Überprüfung der von der antragstellenden Person hierzu gemachten Angaben durch die Geschäftsstelle erfolgt nicht.

Das beantragte Gutachten ermittelt den Bodenwert ohne Berücksichtigung der Bebauung auf Basis der planungsrechtlich zulässigen Nutzung. Weitere wertbestimmende Merkmale (z. B. Lagemerkmale, Altlasten oder Eintragungen in Abteilung 2 des Grundbuchs) werden nicht erhoben und bleiben unberücksichtigt. Das hier beantragte Gutachten kann als Nachweis eines abweichenden Werts nach § 38 (4) LGrStG zur Vorlage beim Finanzamt dienen. Es ist jedoch für die Feststellung des Grundsteuerwerts durch die Finanzbehörde für diese nicht bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. Eine Gewährleistung für dessen Anerkennung kann daher nicht übernommen werden.

Das Gutachten wird ausschließlich für den vorgegebenen Zweck des Nachweises eines anderen Werts nach § 38 (4) LGrStG angefertigt und darf weder gänzlich noch auszugsweise, noch im Wege der Bezugnahme ohne schriftliche Zustimmung der Geschäftsstelle vervielfältigt oder veröffentlicht werden. Dritten ist eine Verwendung untersagt. Eine Haftung gegenüber Dritten ist ausgeschlossen.

- Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen
- Ich beantrage die Erstattung eines Gutachtens über den Wert (des) der o.g. Grundstücke(s). Es ist mir bekannt, dass hierfür Gebühren nach Zeitaufwand entspr. der Verwaltungsvorschrift Kostenfestlegung in der jeweils gültigen Fassung, zzgl. gesetzlicher Umsatzsteuer, erhoben werden.
In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person enthalten. Ist die antragstellende Person nicht Eigentümer*in, erhält der*die Eigentümer*in eine weitere Ausfertigung. Für jede weitere Ausfertigung werden pauschal 25 €, zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer berechnet.
Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwand.
Ich verpflichte mich zur Entrichtung dieser Gebühren.

- Ich übernehme die Gebühr von 230 €, zzgl. gesetzl. Umsatzsteuer, für die Prüfung der Antragsvoraussetzungen im Falle einer Ablehnung des Antrags
- Mir ist bekannt, dass zur Erstellung der beantragten Wertermittlung ggf. Einblick in das Grundbuch und das Liegenschaftskataster genommen wird und ggf. Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben bei Ämtern eingeholt werden.

Von dem Gutachten erbitte ich Ausfertigungen.

.....
(Ort, Datum)

.....
(Unterschrift des Antragstellers)