

Gutachten Nr. /

(Bitte nicht ausfüllen)



Gemeinsamer
Gutachterausschuss
**BOTTWARTAL
UND UMGEBUNG**

An den

Gemeinsamen
Gutachterausschuss Bottwartal
und Umgebung
Brunnengasse 6
71723 Großbottwar

Kontakt

Brunnengasse 6
71723 Großbottwar
Tel. 07148/31-504

E-Mail gutachter@gabottwartal.de
www.gutachterausschuss-bottwartal.de

Antrag auf Erstattung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) für Fälle des § 15 Abs. 2 Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)

1 ANTRAGSTELLER (GEBÜHRENSCHULDNER)

<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Anrede	Vorname	Nachname
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Straße/Hausnummer	PLZ	Ort
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
Telefon (Festnetz)	Telefon (Mobil)	E-Mail

Ich bin Eigentümer Miteigentümer bevollmächtigt

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

2 ANSCHRIFT / LAGE DES BEWERTUNGSOBJEKTES

Das Bewertungsobjekt kann ausschließlich eine wirtschaftliche Einheit des Grundvermögens nach §§ 25 und 37 LGrStG in Verbindung mit § 2 Bewertungsgesetz (BewG) sein. Eine wirtschaftliche Einheit (Grundstück im Sinne des LGrStG) kann aus mehreren Flurstücken bestehen. Sollen für mehrere wirtschaftliche Einheiten Gutachten erstellt werden, sind jeweils separate Antragsformulare auszufüllen. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte den Hinweisen. Bitte tragen Sie alle Flurstücke und/oder Flurstücksteile der wirtschaftlichen Einheit nachfolgend ein:

1.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Straße/ Hausnummer	PLZ	Ort
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Gemarkung	Flurstücksnummer	Nummer des Grundbuch- blattes
2.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Straße/ Hausnummer	PLZ	Ort
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Gemarkung	Flurstücksnummer	Nummer des Grundbuch- blattes
3.	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Straße/ Hausnummer	PLZ	Ort
	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>
	Gemarkung	Flurstücksnummer	Nummer des Grundbuch- blattes

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

Weitere Angaben

Haben Sie in der Vergangenheit bereits ein Gutachten über den Verkehrswert oder eine schriftliche Bodenrichtwertauskunft bei uns für die o.g. Flurstücke in Auftrag gegeben?

Ja Nein

Folgende Unterlagen sind beigefügt:

- Nachweis der Antragsberechtigung (z. B. Vollmacht), sofern nicht als Eigentümer /-in im Grundbuch aufgeführt
- Kopie des Grundsteuerwertbescheides zum 01.01.2022
- Kopie des Grundsteuermessbescheides zum 01.01.2025
- Grundsteuer Veranlagungsbescheid für das Jahr 2025
- weitere Unterlagen (z. B. Schriftverkehr mit dem Finanzamt, Nachweise über Einschränkungen)
- _____

Erläuterung, weshalb ein anderer Wert als der Bodenrichtwert anzusetzen ist sowie weitere Informationen:

3 HINWEISE:

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 ableitbar sind.

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 Eigentümer /-in, bzw. die Eigentümer 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.

Das hier beantragte Gutachten kann als Nachweis eines abweichenden Wertes nach § 38 Abs. 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 Abs. 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.

Ablauf der Gutachtenerstellung

Nach Eingang des Antrags wird unser Gutachterteam eine Vorprüfung vornehmen. Es wird geprüft ob der tatsächliche Wert des Grund und Bodens des individuellen Grundstücks bzw. der wirtschaftlichen Einheit abweichend vom festgestellten Grundsteuerwert (Bodenrichtwert x Grundstücksgröße) mehr als 30% abweicht (§ 38 Absatz 4 LGrStG). Die aufstehende Bebauung bleibt unberücksichtigt.

Sollte diese ergeben, dass die Voraussetzungen für eine Reduktion der Grundsteuer voraussichtlich **nicht** erfüllt werden, werden wir uns mit Ihnen in Verbindung setzen und Sie können Ihren Antrag zurückziehen. Ihnen entstehen dann Kosten in Höhe von **115,00 Euro zuzüglich 19%**

Mehrwertsteuer gemäß dem Gesetz über die Vergütung von Sachverständigen, Dolmetscherinnen, Dolmetschern, Übersetzerinnen und Übersetzern sowie die Entschädigung von ehrenamtlichen Richterinnen, ehrenamtlichen Richtern, Zeuginnen, Zeugen und Dritten (Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz – JVEG), Anlage 1 (zu § 9 Absatz 1 Satz 1).

Im Falle einer positiven Vorprüfung wird ein Gutachten erstellt. Die Gebühr beträgt 50% der Gebühren entsprechend § 4 (1) der Gutachterausschussgebührensatzung.

Eine Gutachtenerstellung kann aufgrund der Vielzahl von Anträgen bis zu 12 Monate dauern.

4 ERKLÄRUNG DES ANTRAGSTELLERS / DER ANTRAGSTELLERIN

Ich beantrage die Erstellung eines Gutachtens über den Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. LGrStG des o.g. Grundstücks. Ich übernehme die Gebühren nach der Satzung über die Erhebung von Gebühren für die Erstattung von Gutachten durch den Gutachterausschuss (Gutachterausschussgebührensatzung) des „Gemeinsamen Gutachterausschuss Bottwartal und Umgebung“ in der zum Tag der Beantragung gültigen Fassung.

Ich bestätige die Richtigkeit der von mir gemachten Angaben. Mir ist bekannt, dass der Eigentümer des Bewertungsobjekts Rechtsanspruch auf eine Ausfertigung des Gutachtens hat.

Mir ist bekannt, dass für die Erstellung von Gutachten durch den Gutachterausschuss eine **Auskunfts- und Vorlagepflicht gemäß § 197 BauGB** besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung

verpflichtet ist. Hierbei kann der Gutachterausschuss zur Erstellung der beantragten Wertermittlung gegebenenfalls Einblick u. a. in die Bauakten, die Unterlagen der Gebäudeversicherung, das Grundbuch, die Grundakte, das Liegenschaftskataster, Daten der Hausverwaltung nehmen und Auskünfte über grundstücksbezogene Abgaben bei den jeweiligen Ämtern der dem Zweckverband angehörenden Kommunen einholen. Sofern ich/wir nicht selbst Eigentümer/in bin/sind, werde/n ich/ wir den/die Eigentümer/ in darüber informieren.

Mit der Besichtigung des Grundstücks bin ich, bzw. ist der/sind die Eigentümer, einverstanden.

Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen

Ort

Datum

Unterschrift (Vor- und Nachname)

5 INFORMATIONSPFLICHT NACH ART. 13 DS-GVO

Im Folgenden informieren wir Sie über die Erhebung personenbezogener Daten dieses Antrags. Personenbezogene Daten sind alle Daten, die auf Sie persönlich beziehbar sind, also beispielsweise Name, Adresse und E-Mail-Adressen.

Verantwortlicher gemäß Art. 4 Satz 7 DS-GVO ist der **Gemeinsame Gutachterausschuss Bottwartal und Umgebung, Brunnengasse 6, 71723 Großbottwar**. Datenschutzbeauftragter ist die **ITEOS Anstalt des öffentlichen Rechts, Krailenshaldenstraße 44, 70469 Stuttgart**.

Verarbeitungsumfang: Wir verarbeiten personenbezogene Daten grundsätzlich nur in dem Umfang, der zur Bereitstellung unserer Leistungen erforderlich ist und beachten dabei das Prinzip der Datenminimierung nach Art. 5 Abs. 1 lit. C DS-GVO.

Rechtmäßigkeit: Die Erhebung, Speicherung und Weitergabe erfolgt zum Zwecke der Erfüllung eines Vertrages auf Grund der Rechtsgrundlage des Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. b DS-GVO. Darüber hinaus verarbeiten wir personenbezogene Daten, wenn dies zur Erfüllung rechtlicher Pflichten erforderlich ist. Rechtsgrundlage ist in diesem Fall Art. 6 Abs. 1 lit. c. DS-GVO.

Datenübermittlung: Wir übermitteln Ihre Daten bei Bedarf an die folgenden Kategorien von Empfängern:

- **Öffentliche Stellen**, die Daten aufgrund gesetzlicher Vorschriften erhalten (zum Beispiel Öffentliche Verwaltungen oder Ämter, die von Rechts wegen im öffentlichen Interesse anonymisierte Daten zu statistischen Zwecken verarbeiten müssen).
- **Interne Stellen**, die an der Ausführung der jeweiligen Geschäftsprozesse beteiligt sind (zum Beispiel Gemeindeverwaltung, Buchhaltung, Rechnungswesen, Telekommunikation und EDV).

Eine Übermittlung personenbezogener Daten in Drittstaaten erfolgt bei uns grundsätzlich nicht oder – falls gesetzlich vorgeschrieben – im Einklang mit Art. 44 DS-GVO.

Betroffenenrechte: Sie haben das Recht, von uns jederzeit Auskunft zu verlangen über die zu Ihnen bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten (Art. 15 DS-GVO). Dies betrifft auch die Empfänger oder Kategorien von Empfängern, an die ihre Daten weitergegeben werden und den Zweck der Speicherung. Zudem haben Sie das Recht, unter den Voraussetzungen des Art. 16 DS-GVO die Berichtigung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 17 DS-GVO die Löschung und/oder unter den Voraussetzungen des Art. 18 DS-GVO die Einschränkung der Verarbeitung zu verlangen. Ferner können Sie unter den Voraussetzungen des Art. 20 DS-GVO jederzeit eine Daten-übertragung verlangen.

Verarbeitungsdauer: Personenbezogene Daten werden nur solange gespeichert, als dies zur jeweiligen Zweckerreichung erforderlich ist. Darüber hinaus gelten hinsichtlich der Speicherdauer der personenbezogenen Daten bei Vertragsabschluss die derzeit geltenden rechtlichen Aufbewahrungsfristen gemäß den Grundsätzen ordnungsgemäßer Buchführung.

Widerspruchsrecht: Im Fall einer Verarbeitung personenbezogener Daten zur Wahrnehmung von im öffentlichen Interesse liegenden Aufgaben (Art. 6 Abs. 1 S. 1 lit. e DS-GVO) können Sie der Verarbeitung der Sie betreffenden personenbezogenen Daten jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widersprechen. Im Fall des Widerspruchs haben wir jede weitere Verarbeitung ihrer Daten zu den vorgenannten Zwecken zu unterlassen, es sei denn, (a) es liegen zwingende, schutzwürdige Gründe für eine Verarbeitung vor, die ihre Interessen, Rechte und Freiheiten überwiegen, oder (b) die Verarbeitung ist zur Geltendmachung, Ausübung oder Verteidigung von Rechtsansprüchen erforderlich.

Beschwerderecht: Ferner haben Sie die Möglichkeit, sich gemäß Art. 77 DS-GVO bei einer Aufsichtsbehörde in dem Mitgliedstaat Ihres gewöhnlichen Aufenthaltsortes, Ihres Arbeitsplatzes oder des Orts des mutmaßlichen Verstoßes über datenschutzrechtliche Sachverhalte zu beschweren.

Automatischen Entscheidungsfindung: Eine ausschließlich automatisierte Entscheidungsfindung bei Vertragsabschlüssen einschließlich Profiling gemäß Definition in Art. 22 DS-GVO erfolgt bei uns grundsätzlich nicht.

Alle Informationswünsche, Auskunftsanfragen oder Widersprüche zur Datenverarbeitung richten Sie bitte per E-Mail an unseren Datenschutzbeauftragten oder an die unter „Verantwortlicher“ genannte Adresse. Für nähere Informationen zu unserem Datenschutzbeauftragten verweisen wir unsere Datenschutzerklärung, welche im Internet unter <https://www.gutachterausschuss-bottwartal.de/datenschutz> einsehbar ist.