



An die
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
für Grundstückswerte im Rhein-Kreis Neuss
ohne die Stadt Neuss
Oberstr. 91

41460 Neuss

Name, Vorname des/der Antragstellers/in

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

Telefon

E-Mail

Antrag auf Erstellung eines Gutachtens

gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. mit § 5 der Gutachterausschussverordnung (GAVO NRW)

Angaben zum Wertermittlungsobjekt

Straße und Haus-Nr., Ort/Ortsteil

Gemarkung	Flur	Flurstück(e)	Größe (m ²)

Eigentümer / Eigentümerin

- wie Antragsteller/Antragstellerin

Name, Vorname _____ Anschrift _____

- weitere Miteigentümer (sind beigefügt/werden nachgereicht) nein

Ich bin antragsberechtigt als:

- Eigentümer(in) Miteigentümer(in) Erbbauberechtigte(r)
 Behörde (bitte erläutern) Inhaber(in) an Rechten (z.B. Wohnungsrecht, Nießbrauch)
 Bevollmächtigte(r) (Vollmacht liegt bei / wird nachgereicht)

Gegenstand der Wertermittlung

- Grundstück mit Gebäude nur Gebäude nur das Grundstück
 Wohnungs-/Teileigentum Wert des beb. Erbbaurechts besondere Rechte (s.v.)

Beabsichtigte Verwendung

- An-/Verkauf Erbauseinandersetzung Enteignung Steuerfestsetzung
 Beleihung

Wertermittlungsstichtag

- Tag der örtlichen Besichtigung zurückliegendes Datum _____
 ggf. weitere Wertermittlungsstichtage d. d. Gutachterausschuss _____

Das Bewertungsobjekt ist eigengenutzt vermietet

Sofern es sich um ein eigengenutztes Objekt handelt, erübrigen sich die Angaben zu 1. und 2.

(Rückseite)

Die Einnahmen für das Wertermittlungsobjekt betragen:

1. Wohnungsmieten (ohne umlagefähige Betriebskosten)

Bezeichnung der Wohnung	Miete (€/Monat)	Wohnfläche (m ²)	Miete (€/m ²)	Bemerkungen

Handelt es sich um sozialen Wohnungsbau ja nein

2. Gewerbliche Mieten (ohne umlagefähige Betriebskosten und ohne MwSt)

Nutzungsart und Lage im Gebäude / Geschoss	Miete (€/Monat)	seit wann	Nutzfläche (m ²)	Miete (€/m ²)	Bemerkungen

Einverständniserklärung des/der Eigentümers(in)

Das Einverständnis zu fotografischen Aufnahmen des Objektes

wird hiermit erteilt. wird nachgereicht. ist beigelegt.

Einverständniserklärung

Ich erkläre mich bereit, dem Gutachterausschuss den Zutritt zu dem Bewertungsobjekt zu ermöglichen. Mit ist bekannt, dass gem. § 193 Abs. 5 BauGB je eine Abschrift des Gutachtens an den/die Antragsteller(in) sowie an alle weiteren Grundstückseigentümer(innen) übersandt wird.

Zusätzlich wird das Gutachten in ____-facher Ausfertigung benötigt (bis zu 3 gleichzeitig beantragte beglaubigte Mehrausfertigungen sind gebührenfrei).

Bitte fügen Sie dem Antrag folgende Anlage bei:

- Verträge (z.B. Erbbauvertrag, Wohnungsrecht, Nießbrauch, Bewilligung hinsichtlich Wegerechte, Leitungsrechte u.a.)
- Bauzeichnungen, Wohn-/Nutzflächen-/Baumassenberechnungen, Baujahr der Gebäude
- bei Wohnungs- und Teileigentum: Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Wirtschaftsplan einschl. Instandhaltungsrücklage, Sitzungsprotokolle der letzten 3 Jahre vor dem Wertermittlungsstichtag
- Mietverträge, sonstige privatrechtlichen Vereinbarungen

Ferner wird um Mitteilung gebeten, wer den Zutritt zu den Räumen im Wertermittlungsobjekt sicherstellt und die Besichtigungstermine der Mitarbeiter der Geschäftsstelle und des Gutachterausschusses begleitet; im Verhinderungsfalle ist ein Dritter zu benennen und zu Bevollmächtigen.

Hinweis:

Der Gutachterausschuss ermittelt in seinen Gutachten den Verkehrswert für altlastenfreie Grundstücke. Soll der wertmäßige Einfluss einer eventuell vorliegenden Kontamination erfasst werden, ist zusätzlich zu dem im Gutachten ermittelten Wert des unbelasteten Grundstücks eine Aussage einer hierfür qualifizierten Stelle, etwa eines Spezialgutachters, erforderlich.

Die Gebühren für die Erstattung des Gutachtens werden von mir übernommen.

Die Dauer der Bearbeitungszeit ist bei der Geschäftsstelle zu erfragen.

Ort, Datum

Unterschrift des/der Antragstellers/Antragstellerin

5.1.1	<p>Grundaufwand Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Wert bis 1 Million Euro – 0,2 % vom Wert zzgl. 1250 € b) Wert über 1 Million Euro bis 10 Millionen Euro – 0,1 % vom Wert zzgl. 2.250 € c) Wert über 10 Millionen bis 100 Millionen Euro – 0,05 % vom Wert zzgl. 7.250 € d) Wert über 100 Millionen Euro – 0,01 % vom Wert zzgl. 47.250 €
5.1.2.1	<p>Mehraufwand Führen</p> <ul style="list-style-type: none"> a) gesondert erstellte Unterlagen oder umfangreiche Aufmaße beziehungsweise Recherchen, b) besondere wertrelevante öffentlich-rechtliche oder privatrechtliche Gegebenheiten (zum Beispiel Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau, Mietrecht, Erbbaurecht, Nießbrauch, Wohnungsrecht), c) aufwändig zu ermittelnde und wertmäßig zu berücksichtigende Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten, d) weitere Wertermittlungstichtage oder e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften <p>zu einem erhöhten Aufwand, ist für den Mehraufwand die insgesamt benötigte Zeit zu ermitteln und im Kostenbescheid zu erläutern. Die dementsprechende Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 ist als Gebühreinzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4.000 Euro betragen.</p>
5.1.2.2	<p>Minderaufwand Soweit Leistungen in mehreren Gutachten genutzt werden, ist der dadurch entstandene Minderaufwand anhand der Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 zu bemessen. Diese Bemessung ist im Kostenbescheid zu erläutern. Wird auf Leistungen eines bereits abgeschlossenen Gutachtens zurückgegriffen, ist der Minderaufwand nur für das aktuelle Gutachten als Ermäßigung anzurechnen. Werden die Leistungen gleichzeitig für mehrere Gutachten erbracht, ist der Minderaufwand auf alle Gutachten zu gleichen Teilen als Ermäßigung anzurechnen. Der Minderaufwand darf jedoch je Gutachten maximal 50 Prozent der jeweiligen Gebühr nach Nummer 5.1.1 betragen.</p>
5.1.2.3	<p>Mehrausfertigungen Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) eine Mehrausfertigung für den Eigentümer des begutachteten Objektes Gebühr: keine, b) bis zu drei beantragte Mehrausfertigungen Gebühr: keine, c) jede weitere beantragte Mehrausfertigung Gebühr: 30 Euro.