

Antrag auf Erstellung eines Verkehrswertgutachtens

(gem. § 193 Baugesetzbuch)

Hinweise zum Antrag:

Die Gebühren für die Erstellung eines Verkehrswertgutachtens werden erhoben gem. § 15 der Verordnung über die Gutachterausschüsse, die Kaufpreissammlungen und die Bodenrichtwerte nach dem Baugesetz (BayGaV) vom 05.04.2005 i. d. textlichen Fassung vom 01.01.2023 – GVBl. 98.

Die Gebühren richten sich nach der Höhe des im Gutachten ermittelten marktangepassten vorläufigen Wertes ohne besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale.

Als Orientierungswert hier einige beispielhafte Werte und Gebührensätze:

Wert	Gebühr
bis 200.000 €	2.450 €
über 200.000 €	2.600 €
über 300.000 €	2.700 €
über 400.000 €	2.800 €
über 500.000 €	1.800 € + 2 v.T. des Wertes
über 1.000.000 €	2.800 € + 1 v.T. des Wertes

Die wertabhängige Gebühr kann bei erheblichem zusätzlichem Aufwand um bis zu 50 % erhöht werden, insbesondere für die Ermittlung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale.

Die Gebühr kann um bis zu 50 % ermäßigt werden, wenn das Gutachten einen erheblich geringeren Aufwand als üblich verursacht, insbesondere bei unbebauten Grundstücken mit land-, forstwirtschaftlicher oder vergleichbarer Nutzung.

Die Gebühr versteht sich jeweils zzgl. USt.

Sind in einem Gutachten für ein Wertermittlungsobjekt mehrere Werte, Werte für mehrere Stichtage oder entsprechende Wertunterschiede zu ermitteln, so wird der Gebührenrechnung die Summe aus dem höchsten ermittelten Wert und je einem Drittel aller weiteren ermittelten Werte zu Grunde gelegt.

Neben den Gebühren werden Auslagen für die Heranziehung von wertrelevanten Daten und die Erstellung notwendiger Unterlagen, Portogebühren und Reisekosten erhoben.

Bei Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren nach § 15 Abs. 6 Gutachterausschussverordnung, mindestens jedoch 50 €.

Die nach § 15 GutachterausschussV erhobenen Gebühren und Auslagen trägt der Antragsteller.