



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

Gutachten- Nr.:

Az. 625.25

Eingangsstempel:

Stadt Böblingen
Baurechts- und Bauverwaltungsamt
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Marktplatz 15
71032 Böblingen

Antragsteller/in:

Name/Vorname: _____

Straße/Ort: _____

Telefon: _____

Mobil: _____

E-Mail: _____

Erstellung eines Gutachtens in (genaue Anschrift des Objektes):

Ich beantrage in meiner Eigenschaft als

(z. B. Eigentümer*in, Miteigentümer*in, Erb*in, Gericht, Testamentsvollstrecker*in, Bevollmächtigte*r)

die Erstellung eines Gutachtens zum Nachweis eines anderen Wertes nach § 38 Abs. 4 LGrStG für Fälle des §15 Abs. 2 ImmoWertV zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 01.01.2022 durch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses BB & SBG.

Sollten Sie nicht selbst Eigentümer*in oder Erbbauberechtigte*r sein, wird ein Nachweis der Antragsberechtigung, z.B. eine Vollmacht des*der Eigentümers*in benötigt.

Bewertungsobjekt:

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:

Straße und Hausnummer	Gemarkung/Flur	Flurstück(e)

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

Weitere Angaben zum Grundstück:

Hinweise auf Rechte und Belastungen:

Erbbaurecht nein ja, Erbbauvertrag und Nachträge anbei

Sonstiges: z.B. Angaben zu wertbeeinflussenden Umständen

Altlasten (umweltschädliche Bodenverunreinigungen)

beigelegt; Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis
(erhältlich beim Landratsamt Böblingen, Amt für Wasserwirtschaft, Parkstraße 16, 71034 Böblingen)

Über etwaige Altlasten ist mir nichts bekannt. Ich bin damit einverstanden, dass etwaige
Altlasten auf dem Grundstück bei der Wertermittlung weder erhoben noch berücksichtigt werden.

Folgende Unterlagen werden zur Wertermittlung benötigt:

ggf. Vollmacht des Eigentümers beigelegt wird nachgereicht

Kopie der Bestellung als Betreuer/Erbschein beigelegt wird nachgereicht

aktueller unbeglaubigter Grundbuchauszug
(erhältlich beim Grundbuchamt Böblingen)

Wenn im Grundbuch Abteilung 2 Einträge vorhanden sind
(Bsp. Dienstbarkeiten) benötigen wir hierzu sämtliche
Unterlagen/Verträge/Pläne/Absprachen aus der Grundakte

beigelegt wird nachgereicht

ggf. Dokumente über sonst. Rechte u. Belastungen
Verträge

beigelegt nicht vorhanden

aktueller Auszug aus dem Liegenschaftskataster

beigelegt wird nachgereicht

1. Liegenschaftskarte 1 : 500 (Kartenwerk)
und

2. Flurstücksnachweis mit
Eigentümerangaben (Buchwerk)

(erhältlich beim Amt für Vermessung und Flurneuordnung,
Parkstraße 2, 71034 Böblingen)

beigelegt wird nachgereicht

Mitwirkung des Antragstellers/der Antragstellerin

Der Antragsteller wird dem Gutachterausschuss alle für die Durchführung der Wertermittlung erforderlichen Unterlagen und Auskünfte unentgeltlich und rechtzeitig zur Verfügung stellen. Der Gutachterausschuss wird vom Antragsteller von allen Vorgängen und Umständen, die für die Erstattung und den Zweck des Gutachtens von Bedeutung sein können, ohne besondere Aufforderung rechtzeitig in Kenntnis gesetzt; dies gilt insbesondere auch für Anhaltspunkte im Hinblick auf Altlasten/Kontaminierungen des Grundbesitzes und über evtl. Bauteile und Baustoffe, welche möglicherweise eine nachhaltige Gebrauchstauglichkeit oder die Gesundheit von Bewohnern und Nutzern beeinträchtigen oder gefährden können (z.B. Asbest). Entsprechende Untersuchungen sind nicht Gegenstand des Bewertungsauftrags. Der Antragsteller versichert, dass ihm versteckte Mängel des Grundbesitzes nicht bekannt sind; er versichert insbesondere, dass nach seiner Kenntnis keine so genannten Altlasten, Kontaminierungen oder möglicherweise die Gesundheit beeinträchtigende Baustoffe/Bauteile vorhanden 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*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.

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. Die vorstehenden Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen.

Es ist mir bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten **eine Auskunfts- und Vorlagepflicht** gemäß § 197 Baugesetzbuch besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer(in) damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Informationen bei den entsprechenden Stellen erhebt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung einholt. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes bin ich einverstanden.

In der Gebühr sind die Ausfertigungen für alle Eigentümer*innen enthalten. Für jede weitere Ausfertigung werden gemäß der Gebührensatzung pauschal 50€ berechnet.

Außer den mir zustehenden Ausfertigungen des Gutachtens (1 Fertigung pro Eigentümer) bitte ich um _____ zusätzliche weitere Fertigung(en).

Es ist mir bekannt, dass für die Erstattung von Gutachten **eine Auskunfts- und Vorlagepflicht** gemäß § 197 Baugesetzbuch besteht und der Gutachterausschuss zur Geheimhaltung verpflichtet ist. Ich bin als Eigentümer(in) damit einverstanden, dass der Gutachterausschuss zum Zwecke der beantragten Wertermittlung Einsicht in die Bauakten der Baurechtsbehörde, das Grundbuch und Liegenschaftskataster nimmt und Auskünfte über grundstücksbezogene Angaben bei den entsprechenden Stellen der Stadtverwaltung einholt. Mit der örtlichen Besichtigung des Grundstückes und der Anfertigung von Außenaufnahmen für das Gutachten und zur internen Dokumentation (Bilder, die im Gutachten keine Verwendung finden, werden nach Fertigstellung des Gutachtens gelöscht)

bin ich einverstanden

ist der Eigentümer (die Eigentümerin) einverstanden

Ohne Zustimmung sind alle erforderlichen Unterlagen auf Anforderung durch den Eigentümer zu liefern.

Ort, Datum

Unterschrift(en)

Bitte beachten Sie, dass die Terminvergabe und Bestätigung erst nach Vorliegen der kompletten Antragsunterlagen erfolgt.

Beim Gutachterausschuss BB & SBG beträgt die Gebühr für ein Bodenwertgutachten **750 Euro**. Soweit die Leistungen der Umsatzsteuer unterliegen, ist zusätzlich zur Gebühr die auf die Gebühr anfallende gesetzliche Umsatzsteuer zu entrichten.

In der Gebühr ist eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person (sofern diese nicht Eigentümer*in ist) und eine weitere je Eigentümer*in enthalten.

Nach Eingang des Antrags und Vollständigkeit der erforderlichen Unterlagen, wird dieser auf der Warteliste aufgenommen. Im Falle einer Rücknahme des Antrags entstehen Gebühren nach dem bis zu diesem Zeitpunkt entstandenen Aufwand.

Ort, Datum

Unterschrift(en)