## Produkte und Dienstleistungen

Der Gutachterausschuss hat den Auftrag, für eine umfassende Transparenz auf dem Grundstücksmarkt zu sorgen. Im Einzelnen hat er folgende **Aufgaben**:

Führen der Kaufpreissammlung

Alle Kaufverträge über bebaute oder unbebaute Grundstücke, Eigentumswohnungen, Erbbaurechte usw. werden von den Notaren an den Gutachterausschuss übersandt. Die Verträge werden ausgewertet und in die Kaufpreissammlung übernommen.

Auf der Grundlage der ausgewerteten Kaufverträge ermittelt der Gutachterausschuss jährlich

Bodenrichtwerte

für Bauland und landwirtschaftliche Nutzflächen. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Preis pro Quadratmeter für den unbebauten Grund und Boden in einem bestimmten Bereich.

Einen fundierten Einblick in das Geschehen am Grundstücksmarkt, insbesondere über Umsätze, Preisentwicklungen und Preisniveau bietet der jährlich herausgegebene

Grundstücksmarktbericht.

Für die professionelle Grundstücksbewertung, d. h. für die

Erstellung von Verkehrswertgutachten *(s. o.)*

enthält er auch die

für die Wertermittlung erforderlichen Daten

wie z. B. Indexreihen, Liegenschaftszinssätze und Sachwertfaktoren.

Die genannten Produkte stehen auch im Internet unter

**www. BORIS NRW .de**

zur Einsichtnahme oder zum Download zur Verfügung.

## Sprechen Sie uns an!

### Kontakt:

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte im Kreis Kleve

Nassauerallee 15-23,
47533 Kleve

E-Mail: gutachterausschuss@kreis-kleve.de

Internet: http://www.gutachterausschuss.kreis-kleve.de

### Ansprechpartner:

**Vorsitzender des Gutachterausschusses / Geschäftsstellenleiter:**

Herr Dipl.-Ing. (FH) Dirk Brammen
Zimmer: 1.373 Tel.: 02821 85-629

**Stellvertretende/r Vorsitzende/r des Gutachterausschusses:**

Herr Dipl.-Ing. (FH) Achim Spronk
Zimmer: 1.377 Tel.: 02821 85-656

Frau Dipl.-Ing. Ursula Völling
Zimmer: 1.375 Tel.: 02821 85-627

**Stellvertretender Geschäftsstellenleiter:**

Herr Simon Schoemaker, M. Sc.
Zimmer: 1.378 Tel.: 02821 85-642

**Sprechzeiten:**

Montag – Freitag 09:00 Uhr bis 12:30 Uhr
Montag – Donnerstag 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
und nach Vereinbarung

# Informationen zur Grundstückswertermittlung

**Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve**

## Der Gutachterausschuss

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Kleve ist eine Einrichtung des Landes NRW und wird als selbständiges, unabhängiges, nicht an Weisungen gebundenes Kollegialgremium tätig.

Die Mitglieder werden von der Bezirksregierung Düsseldorf nach Anhörung des Kreises Kleve für 5 Jahre bestellt. Sie sind überwiegend Sachverständige aus den Bereichen Architektur-, Bauingenieur-, Vermessungs- und Finanzwesen sowie Sachverständige mit besonderen Kenntnissen des Immobilienmarktes und für spezielle Bewertungsfragen. Die Mitgliedschaft ist ehrenamtlich.

Bei der Erstellung von Verkehrswertgutachten wird der Gutachterausschuss jeweils mit dem vorsitzenden Mitglied und zwei weiteren ehrenamtlichen Mitgliedern tätig.

Gesetzliche Grundlage für den Gutachterausschuss und seine Arbeit sind insbesondere das Baugesetzbuch *(BauGB)*, die Grundstückswertermittlungsverordnung NRW *(GrundWertVO)* und die Immobilienwertermittlungsverordnung *(ImmoWertV)* in der jeweils aktuellen Fassung.

## Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Der Gutachterausschuss bedient sich zur Durchführung und Vorbereitung seiner Tätigkeit einer Geschäftsstelle. Sie ist bei der Kreisverwaltung Kleve in der Abteilung Liegenschaftskataster und Vermessung eingerichtet.

Die Geschäftsstelle arbeitet nach Weisung des Gutachterausschusses bzw. dessen Vorsitzenden. Sie erteilt Auskünfte über Bodenrichtwerte und sonstige ermittelte Daten, nimmt Anträge zur Erstattung von Gutachten entgegen und bereitet diese zur Beratung und Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss vor.

## Sie möchten wissen, was Ihr Grundstück wert ist?

Ein **Verkehrswertgutachten** des Gutachterausschusses gibt Ihnen eine zuverlässige Auskunft und die nötige Sicherheit.

Gutachten können erstellt werden über

- ✓ den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,
- ✓ den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken *(z. B. Erbbaurecht, Nießbrauch, Altenteil, …)*
- ✓ den Verkehrswert von Eigentumswohnungen
- ✓ ortsübliche Mieten und Pachten
- ✓ **. . .**

Einen Antrag können Sie als Eigentümer oder gleichstehender Berechtigter stellen, oder wenn Sie Inhaber von Rechten an Grundstücken sind. Auftraggeber sind auch Gerichte und Behörden.

Der **Ablauf** zur Erstellung eines Gutachtens lässt sich vereinfacht folgendermaßen skizzieren:

- ➢ Schriftliche Antragstellung *(Vordruck-Download unter http://www.gutachterausschuss.kreis-kleve.de)*
- ➢ Zusendung einer Eingangsbestätigung
- ➢ Recherche und Unterlagenbeschaffung *(Grundbuchauszug, Karten, Planungsrecht, Baulasten, Altlasten, Verträge, . . .)*
- ➢ 1. Ortstermin *(Bestandsaufnahme durch einen Mitarbeiter der Geschäftsstelle, ca. 1 – 3 Std., objektspezifisch)*
- ➢ Gutachtenvorbereitung
- ➢ 2. Ortstermin *(Besichtigung durch den Gutachterausschuss, ca. ½ Std., objektspezifisch)*
- ➢ Beratung und Ermittlung des Verkehrswertes durch den Gutachterausschuss
- ➢ Gutachtenfertigstellung und Herausgabe

Jeder Eigentümer erhält eine Ausfertigung des Gutachtens. Der Gutachterausschuss im Kreis Kleve ist zuständig für das gesamte Kreisgebiet.

## Was kostet ein Gutachten?

Für die Produkte und Dienstleistungen des Gutachterausschusses werden **Gebühren** nach der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung für das Land NRW erhoben *(VermWertKostO NRW)*.

**Wertgutachten**
bei einem ermittelten Objektwert bis 1 Mio. €

| | |
|---|---|
| Grundgebühr: | 1.400 € |
| Wertgebühr: | 0,2% des ermittelten Wertes |
| zuzüglich: | Umsatzsteuer (USt) |

Beispiel:

Bei einem Objektwert von 200.000,- € kostet ein Wertgutachten:

| | |
|---|---|
| Grundgebühr: | 1.400,00 € |
| Wertgebühr *(0,2% x 200.000,- €)*: | 400,00 € |
| Summe: | 1.800,00 € |
| USt: | 342 € |
| **Gesamtgebühr:** | **2.142 €** |

**Bodenrichtwerte**

| | |
|---|---|
| einfache mündliche/telefonische Auskunft | kostenfrei |
| Download *(pdf-Dokument)* *(http://www.borisplus.nrw.de)* | kostenfrei |

**Grundstücksmarktbericht**

| | |
|---|---|
| Download *(pdf-Dokument)* *(http://www.borisplus.nrw.de)* | kostenfrei |
| Farbausdruck mit Ringbindung, inklusiv Versand | 54,- € |