Antrag auf Erstattung eines Gutachtens

Gemäß § 193 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 50 der Grundstückswertermittlungsverordnung NRW (GrundWertVO NRW)

Senden Sie das ausgefüllte Formular an

Gutachterausschuss für
Grundstückswerte im Kreis Steinfurt
Tecklenburger Straße 10
48565 Steinfurt
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-steinfurt.de

Angaben Antragsteller/in

Name	Vorname
Straße	Hausnummer
Postleitzahl	Ort
Telefon	Fax
Mobilfunknummer	E-Mail
Ihr Zeichen (falls vorhanden)	

1. Grundstücksangaben

Straße			Hausnummer
Postleitzahl	Ort		
Grundbuchblatt	Gemarkung	Flur	Flurstück(e)
Vollständige Anschrift der Eigentümerin/des Eigentümers			

Weitere Miteigentümer/innen ☐ Ja ☐ Nein

(Adressen aller Miteigentümer sind beigefügt)

Ich bin als Eigentümer/in mit der Erstattung eines Verkehrsgutachtens an den/die o. a. Antragsteller/in einverstanden.

Unterschrift Eigentümer/in*

*bei mehreren Eigentümern bitte die Unterschriften von allen Eigentümern

2. Wertermittlungsaufgabe

- ☐ Verkehrswert über unbebautes Grundstück
- ☐ Verkehrswert über bebautes Grundstück
- ☐ Verkehrswert des Erbbaurechtes
- ☐ Verkehrswert des mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstücks
- ☐ Wert des Nießbrauchs
- ☐ Wert des Wohnungsrechtes
- ☐ Sonstige Rechte/Entschädigungen
- ☐ Wert des mit einem Wohnungsrecht belasteten Grundstücks
- ☐ Miet-/Pachtwertfeststellung
- ☐ Landpachtfeststellung (nach Bundeskleingartengesetz)

Ist das Objekt vermietet? ☐ ja ☐ nein

3. Wertermittlungsstichtag

- ☐ Aktueller Wert (Tag der Beschlussfassung durch den Gutachterausschuss)
- ☐ Tag der Antragstellung
- ☐ Folgendes zurückliegendes Datum — Datum
- ☐ ggfs. weitere Wertermittlungsstichtage — Datum

4. Antragsberechtigung als

- ☐ Eigentümer/in; Miteigentümer/in
- ☐ Erbin/Erbe; Miterbin/Miterbe*
- ☐ Testamentsvollstrecker/in*
- ☐ Pflichtteilberechtigte/r*
- ☐ Vermögenspfleger/in*
- ☐ Inhaber/in eines Rechtes
- ☐ Behörde (in Vollzug des Baugesetzbuches)
- ☐ Kaufbewerber/in; Vorkaufberechtigte/r
- ☐ Hypothekengläubiger/in
- ☐ Bevollmächtigte/r (Vollmacht liegt bei)

*Legitimation erforderlich

Wichtig: Kaufbewerber/innen sind nur antragsberechtigt, wenn sie das schriftliche Einverständnis der Eigentümerin / des Eigentümers beibringen (Ausnahme: Behörden, die in Erfüllung des Baugesetzbuches handeln).

5. Zweck des Gutachtens

- ☐ An- und Verkauf
- ☐ Enteignung
- ☐ Erbauseinandersetzung
- ☐ Steuerrechtliche Belange
- ☐ Ehescheidung/Zugewinn
- ☐ Sonstiges

Zur Bewertung wird die Außen- und Innenbesichtigung der Immobilie durch Mitarbeiter/innen der Geschäftsstelle sowie Mitglieder des Gutachterausschusses erforderlich. Die/Der Antragsteller/in erklärt sich bereit, der/dem Sachbearbeiter/in sowie den sachverständigen Mitgliedern des Gutachterausschusses den Zutritt zum Bewertungsobjekt zu ermöglichen. Im Rahmen der Ortsbesichtigung werden Fotos vom Bewertungsobjekt angefertigt und in das Gutachten übernommen. Die/Der Antragsteller/in erklärt sich mit der umfassenden Bilddokumentation (Außen und Innen) des Bewertungsobjektes einverstanden. Gleiches gilt für Unterlagen, die die/der Antragsteller/in zum Bewertungsobjekt der Geschäftsstelle vorgelegt oder die die Geschäftsstelle eingeholt hat. Die/Der Antragsteller/in ermächtigt die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, ggf. notwendige Unterlagen und Daten bei den zuständigen Stellen auf ihre/seine Kosten einzuholen.

Als Kontaktperson für die Vereinbarung der Ortsbesichtigung wenden Sie sich bitte an (falls nicht Antragssteller/in):

Vorname, Name, Adresse, Telefon

6. Anzahl der Ausfertigungen

Das Gutachten wird in Anzahl -facher Ausfertigung benötigt.

Hinweis: Mit den Gebühren für die Erstattung des Gutachtens ist die Abgabe von bis zu drei beglaubigten Mehrausfertigungen, sowie die Ausfertigung für den Eigentümer, soweit dieser nicht der Antragsteller ist, abgegolten.

7. Gebühren

Für die Erstellung des Gutachtens werden Gebühren gemäß Tarifstelle 5 des Kostentarifs der Vermessungs- und Wertermittlungskostenordnung (VermWertKostO NRW) erhoben. Im Falle einer Rücknahme des Antrages entstehen Gebühren gemäß § 2 VermWertKostO NRW, sofern mit einer sachlichen Bearbeitung begonnen wurde. Auf alle Gebühren wird die gesetzliche Umsatzsteuer erhoben. Ein Auszug aus der VermWertKostO NRW und dem zugehörigen Kostentarif befindet sich in Anlage 2.

Die/Der Antragsteller/in verpflichtet sich zur Zahlung der festgestellten Gebühr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

In die Verarbeitung meiner Daten, wie in Anlage 1 beschrieben, willige ich für den Antrag auf Erstattung eines Gutachtens ein.
Die Verarbeitung meiner Daten erfolgt auf freiwilliger Basis. Ich habe das Recht, die erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft zu widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der Verarbeitung bis zum Widerruf bleibt davon unberührt.

Ort, Datum

Unterschrift der antragstellenden Person

Notwendige Angaben und Unterlagen zur Gutachtenerstattung[1]

(bitte – falls verfügbar – der Geschäftsstelle direkt als Kopie zuleiten. Die analogen Kopien werden in Folge des Digitalisierungsprozesses vernichtet)

- Bei Erbbaurechten: Angabe der aktuellen Erbbauzinsen
- Ggf. Dokumente (Urkunden) über das Bestehen sonstiger Rechte und Belastungen außerhalb des Grundbuchs
- Energieausweis/Energiepass
- Bei Wohnungs- und Teileigentum: Teilungserklärung, Aufteilungsplan, Name des Verwalters, letzte Verwaltungsabrechnung

1 Im Einzelfall können ggf. weitere Angaben und Unterlagen notwendig sein.

Informationen über die Erhebung von personenbezogenen Daten nach der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Worum geht es?

Der Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt nimmt den Datenschutz sehr ernst und behandelt Ihre personenbezogenen Daten vertraulich und entsprechend der gesetzlichen Vorschriften. Wir möchten Sie mit diesem Informationsblatt über die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Kreis Steinfurt und seiner Geschäftsstelle informieren.

Zweck und Rechtsgrundlagen der Datenverarbeitung

Die von Ihnen erhobenen personenbezogenen Daten dienen dem Gutachterausschuss zur ordnungsgemäßen Durchführung des gesetzlichen oder von Ihnen erteilten Auftrages (Führung der Kaufpreissammlung, Erstellung von Gutachten, Auskünfte ...).
Der Gutachterausschuss ist eine Behörde des Landes NRW und hat die gesetzliche Aufgabe grundstücksmarktrelevante Daten zu erheben, zu führen und bereitzustellen. Darüber hinaus werden von ihm Gutachten auf Antrag erstellt. Der Gutachterausschuss wird nach § 4 Abs. 1 Grundstückswertermittlungsverordnung NRW (GrundWertVO NRW) für den Bereich des Kreises Steinfurt (ohne die Stadt Rheine) tätig. Für die Auftragserledigung ist eine Geschäftsstelle beim Kreis Steinfurt eingerichtet.
Im Rahmen der nach § 193 ff Baugesetzbuch (BauGB) und §§ 48-51 GrundWertVO NRW übertragenen Aufgaben verarbeitet der Gutachterausschuss und seine Geschäftsstelle personenbezogene Daten im Sinne des Art. 4 Nr. 1 u. Nr. 2 DSGVO. Sie sind unter Umständen dazu verpflichtet am Verfahren mitzuwirken und damit personenbezogene Daten anzugeben. Diese Verpflichtung ergibt sich aus den aufgeführten Gesetzen und Verordnungen. Weiter werden die Daten zur digitalen, telefonischen oder schriftlichen Kommunikation mit Ihnen, sowie zur Rechnungsbearbeitung, benötigt. Die Weigerung, die für die Auftragsabwicklung notwendigen Daten anzugeben, kann dazu führen, dass Ihr Auftrag nicht bearbeitet werden kann. Ihre Daten werden auf Grundlage von Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a, c oder e der DSGVO verarbeitet.

Welche Daten werden erhoben?

Es werden im wesentlichen folgende Daten von Ihnen verarbeitet. Dieses ist abhängig vom Auftrag:

- Name; Anschrift
- Geschlecht; Geburtsdatum (evtl. Familienstand)
- Kommunikationsverbindungen
- Eigentums- und Besitzverhältnisse
- evtl. Objektfotos für Gutachten und Auswertungen
- Grundstücksbezogene Informationen aus Grundbuch, Kataster und weitere amtliche Verzeichnisse

Die Daten werden zweckgebunden nur für die Erledigung des Auftrags verwendet. Die nach §§ 37 u. 40 GrundWertVO NRW von den Gutachterausschüssen zu ermittelnden erforderlichen Daten haben keinen Personenbezug und sind deshalb datenschutzrechtlich nicht relevant.

Woher kommen die Daten?

Für die Erfüllung der unterschiedlichen Aufgaben stammen die Daten aus verschiedenen Quellen.

- Übermittelte Grundstückskaufverträge
- Persönlich erhobene Daten (Fragebögen)
- Einsicht in amtliche Register (Kataster, Grundbuch, Altlastenkataster, ...)
- Gerichtsakten
- Weitere Auskunftsbefugnisse des Gutachterausschusses sind in § 197 BauGB aufgelistet.

Wer bekommt noch meine Daten?

Eine Weitergabe Ihrer personenbezogenen Daten an Dritte findet grundsätzlich nur statt, wenn dies für die Durchführung des Auftrages erforderlich ist, oder wir rechtlich zu der Weitergabe verpflichtet sind.
Im Rahmen der Vorbereitung von Gutachten erhalten öffentliche Stellen im Vorfeld zum Zwecke der Recherche, sowie die bei der Erstellung von Gutachten beteiligten Mitglieder des Gutachterausschusses, ihre Daten. Weiterhin werden

nach der Fertigstellung eines Gutachtens jeweils Ausfertigungen des Gutachtens an die jeweiligen Antragsteller und gesetzlich berechtigten Personen abgegeben. Ihre Daten im notwendigen Umfang erhält ebenfalls, die kreisinterne Finanzbuchhaltung für die Abwicklung von Rechnungsangelegenheiten.

Wie lange werden die Daten gespeichert?

Wir verarbeiten die Daten, solange dies für den jeweiligen Zweck erforderlich ist. Soweit gesetzliche Aufbewahrungspflichten bestehen werden die betreffenden personenbezogenen Daten für die Dauer der Aufbewahrungspflicht gespeichert. Nach Ablauf der Aufbewahrungspflicht wird geprüft, ob eine weitere Erforderlichkeit für die Verarbeitung vorliegt. Liegt eine Erforderlichkeit nicht mehr vor, werden die Daten gelöscht. Innerhalb der genannten Fristen besteht kein Recht auf Löschung gem. Art. 17 DSGVO:

- Abschriften der Kaufverträge werden nach der Auswertung vernichtet.
- Die Daten der Kaufpreissammlung und ggf. geführter weiterer Datensammlungen sind aufgrund der Bestimmungen von BauGB und GrundWertVO NRW dauerhaft aufzubewahren.
- Erwerberdaten in der Kaufpreissammlung werden unmittelbar nach Einholen der ggf. erforderlichen Auskünfte nach § 197 BauGB gelöscht.
- Bestände und Übersichten, der für die Wertermittlung erforderlichen Daten, der Grundstücksmarktberichte und der Marktstatistiken werden ebenfalls dauerhaft für die Aufgabenerfüllung gespeichert.
- Verkehrswertgutachten und sonstige Gutachten gemäß BauGB und GrundWertVO NRW, inklusive der hinführenden Unterlagen, werden nach Erlass des Ministeriums für Inneres und Kommunales NRW vom 05.09.2016 auch nach der Gutachtenerstattung und Aushändigung der Ausfertigungen für die Aufgabenerfüllung dauerhaft gespeichert.
- Personenbezogene Daten im Zusammenhang mit der Nutzung von Websites der Gutachterausschüsse die bei den Gutachterausschüssen bzw. in deren Auftrag vorgehalten werden, sind aufgrund von Art. 5 Abs. 1 Buchst. e DSGVO nach ihrer zweckgemäßen Verarbeitung zu vernichten.
- Eine Gebührenrechnung wird 10 Jahre aufbewahrt.

Welche Rechte habe ich?

Nach der Datenschutz - Grundverordnung stehen Ihnen die nachfolgenden Rechte zu:

- Sie haben das Recht Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
- Sie haben das Recht auf Berichtigung fehlerhafter oder unvollständiger Daten (Art. 16 DSGVO).
- Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen, sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO), soweit die gesetzlichen Aufbewahrungsfristen dem nicht entgegenstehen.
- Recht auf Beschwerde über die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch uns bei der Aufsichtsbehörde

Kein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung von personenbezogenen Daten liegt vor, wenn die gesetzlichen Vorschriften die Verarbeitung vorsehen (z.B. Übersendung von Kaufvertragsabschriften). Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.

Kontaktdaten/Adressen

Verantwortlicher
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
im Kreis Steinfurt
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt

Datenschutzbeauftragte(r) des Verantwortlichen
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt
E-Mail datenschutz@kreis-steinfurt.de

Landesbeauftragte(r) für Datenschutz und
Informationsfreiheit NRW
Postfach 20 04 44
40102 Düsseldorf
Telefon: 0211 38424 - 0
Fax: 0211 38424 - 999
E-Mail: poststelle@ldi.nrw.de

Bei Fragen wenden Sie sich an:
Geschäftsstelle des Gutachterausschusses
Tecklenburger Str. 10
48565 Steinfurt
Telefon: 02551 69 - 1900
Fax: 02551 69 - 91900
E-Mail: gutachterausschuss@kreis-steinfurt.de

Anlage 2

Auszug aus der Kostenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (VermWertKostO NRW)

§ 1 Anwendungsbereich

Für Amtshandlungen des amtlichen Vermessungswesens und der amtlichen Grundstückswertermittlung werden Kosten nach dieser Verordnung erhoben. Der in der Anlage enthaltene Kostentarif bildet einen Teil dieser Verordnung.

§ 2 Tarifübergreifende Gebührenregelungen

(7) Soweit eine Zeitgebühr anzuwenden ist, sind 27 Euro je angefangener Arbeitsviertelstunde zu erheben. Dabei ist von dem durchschnittlichen Zeitverbrauch des eingesetzten Personals auszugehen, der unter regelmäßigen Verhältnissen von einer entsprechend ausgebildeten Fachkraft für die beantragte Leistung benötigt wird. Die Zeitgebühr ist anzuwenden

1. für gebührenpflichtige Amtshandlungen (einschließlich Mehrausfertigungen), für die keine Tarifstelle vorliegt,
2. soweit eine Gebührenregelung dies erfordert und
3. für Auskünfte gemäß § 7 Absatz 1 Nummer 1 des Gebührengesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. August 1999 (GV. NRW. S. 524) in der jeweils geltenden Fassung, soweit sie mehr als eine halbe Arbeitsstunde benötigen.
   Bei der Zeitgebühr nach Satz 3 Nummer 1 sind Auslagen abweichend von Absatz 1 abzurechnen und zudem kann die Gebühr auf der Grundlage des nach Erfahrungssätzen geschätzten Zeitaufwandes in einer Vereinbarung mit dem Kostenschuldner pauschal festgesetzt werden, wenn die Zeitgebühr 3 000 Euro übersteigen würde.

Auszug aus dem Kostentarif (VermWertKostT)

5 Amtliche Grundstückswertermittlung

5.1 Gutachten
Die Gebühren für Verkehrswertgutachten nach § 45 Absatz 3 der Grundstückswertermittlungsverordnung Nordrhein-Westfalen vom 8. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1186) in der jeweils geltenden Fassung sind aus der Summe der Gebührenanteile nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2 abzurechnen.
Diese Gebührenregelungen gelten nicht für Gutachten, die nach dem Justizvergütungs- und -entschädigungsgesetz vom 5. Mai 2004 (BGBl. I S. 718, 776) in der jeweils geltenden Fassung vergütet werden. Mietwertgutachten, Zustandsfeststellungen und Stellungnahmen nach § 45 Absatz 4 bis 6 der Grundstückswertermittlungsverordnung sind, soweit keine Gebührenfreiheit besteht, nach Zeitgebühr gemäß § 2 Absatz 7 abzurechnen.

5.1.1
Der Grundaufwand ist in Abhängigkeit von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert (bei mehreren Wertermittlungsstichtagen der höchste Wert) des begutachteten Objekts, bei Miet- und Pachtwerten vom zwölffachen des jährlichen Miet- oder Pachtwertes zu bestimmen:

a) Wert bis einschließlich 1 Million Euro
   Gebühr: 0,2 Prozent vom Wert zuzüglich 1.400 Euro,

b) Wert über 1 Million Euro bis einschließlich 10 Millionen Euro
   Gebühr: 0,1 Prozent vom Wert zuzüglich 2.400 Euro,

c) Wert über 10 Millionen
   Gebühr: 0,03 Prozent vom Wert zuzüglich 9.400 Euro; es ist maximal ein Wert von 100 Millionen Euro, bei Miet- und Pachtwerten von 2 Millionen Euro anzusetzen.

5.1.2
Mehr- oder Minderaufwand ist gemäß den Tarifstellen 5.1.2.1 und 5.1.2.2 zu berücksichtigen.

5.1.2.1
Führen

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 Wertermittlungsstichtage oder

e) sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften

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 Gebührenzuschlag zu berücksichtigen; dieser darf jedoch maximal 4 000 Euro betragen.

5.1.2.2
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 Leis-tungen 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 Tarifstelle 5.1.1 betragen.

5.1.3
Für Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses
Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Tarifstellen 5.1.1 und 5.1.2

5.1.4
Mehrausfertigungen des Gutachtens oder Obergutachtens, gegebenenfalls einschließlich einer amtlichen Beglaubigung:

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.