



Aalen

Gutachterausschuss

Aalen-Essingen

Geschäftsstelle

**Telefon:**

07361 52-1610

**E-Mail:**

gutachterausschuss@aalen.de

**Internet:**

www.aalen-

gutachterausschuss.de

Name, Vorname

Antragsteller/Gebührensschuldner

Telefon Festnetz

Straße und Hausnummer

Telefon Mobil

PLZ und Ort

E-Mail

An den Gutachterausschuss Aalen-Essingen  
Geschäftsstelle  
Marktplatz 30  
73430 Aalen

## Antrag auf Erstellung eines Gutachtens nach § 38 Abs. 4 Landesgrundsteuergesetz (LGrStG) zum Nachweis des tatsächlichen Wertes gegenüber der Finanzbehörde

Bewertet werden ausschließlich wirtschaftliche Einheiten nach § 25 LGrStG, die dem **Grundvermögen (Grundsteuer B)** nach § 37 LGrStG angehören. Für jede wirtschaftliche Einheit ist ein separater Antrag auszufüllen.

Wirtschaftliche Einheit:

Aktenzeichen Grundsteuerwertbescheid (Finanzamt)

	Gemarkung, Flur, Flurstück	Anteil
1		
2		
3		
4		

### Ich bin antragsberechtigt als

(Mit)Eigentümer

Bevollmächtigter, Betreuer, Testamentsvollstrecker  
(bitte Nachweis/Vollmacht einreichen)

### Gegenstand der Wertermittlung

(fiktiv) unbebautes Grundstück  Erbbaurechtsgrundstück

Der **Wertermittlungstichtag** ist nach § 15 Abs. 3 LGrStG auf den Zeitpunkt der Hauptfeststellung **01.01.2022** festgelegt. Der Qualitätstichtag kann davon abweichen.

Das Gutachten wird in \_\_\_\_ -facher Ausfertigung benötigt.

Im Rahmen der Bearbeitung Ihres Antrags werden bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses personenbezogene Daten (Name, Adresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) des Antragstellers und, soweit erforderlich, von weiteren Personen, z.B. Bevollmächtigte geführt. Die Daten werden gelöscht, wenn sie zur Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt werden. Eine Weitergabe oder Weiterverarbeitung der Daten findet nicht statt. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf dem **Hinweisblatt** (unten).

### Bereitzustellende Unterlagen

- Grundsteuerwertbescheid, Grundsteuerermessbescheid
- ggf. Vollmacht (siehe Antragsberechtigung Seite 1)
- weitere Nachweise über Grundstücksbelastungen: z.B. Baulasten, Dienstbarkeiten, etc.

Ihre Anmerkungen:

Für die Erstellung des Gutachtens werden ggf. Abrufe behördlicher Verzeichnisse (z.B. Liegenschaftskataster, Grundbuch, Baulastenverzeichnis, Altlastenkataster etc.) oder Auskünfte bei Fachämtern der Stadt zur Beurteilung des tatsächlichen Bodenwertes notwendig.

Das Gutachten ist nicht automatisch bindend, sondern unterliegt der Beweiswürdigung durch das Finanzamt. Es ist nur anerkennungsfähig, wenn der nachgewiesene Wert des Grund und Bodens mehr als 30% vom ermittelten Grundsteuerwert des Finanzamtes abweicht.

Für die Erstellung des Gutachtens werden die anfallenden Gebühren gemäß Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Aalen (siehe Hinweisblatt) von mir übernommen.

Die vorstehenden Angaben habe ich zur Kenntnis genommen.

Datum: \_\_\_\_\_

Unterschrift: \_\_\_\_\_  
Antragsteller/Gebührensschuldner

## Hinweise zum Ablauf

1. Nach Eingang des ausgefüllten Antrags bei der Geschäftsstelle des Gutachterausschusses erhalten Sie eine Eingangsbestätigung.
2. Vorbereitung der Wertermittlung durch die Geschäftsstelle:  
Erhebung der erforderlichen Daten und Auskünfte, Gutachtenentwurf,  
Prüfung der Erreichung der Schwelle von mehr als 30%,  
Terminabstimmung für die Ortsbesichtigung mit der antragstellenden Person.
3. Ortsbesichtigung durch die ehrenamtlichen Gutachter sowie Beratung und Beschluss des Verkehrswertes (Gutachterausschusssitzung). Das Gutachten erhalten Sie mit dem Gebührenbescheid ca. ein bis zwei Wochen nach Beschluss.

## Hinweise zur Gebühr

Rechtsgrundlage für die Gebührenerhebung ist die **zum Zeitpunkt der Antragstellung** gültige Gutachterausschussgebührensatzung der Stadt Aalen in der jeweils geltenden Fassung, die Sie unter [www.aalen-gutachterausschuss.de](http://www.aalen-gutachterausschuss.de) finden können.

Die Gebühr umfasst eine Ausfertigung des Gutachtens für die antragstellende Person. Zusätzliche Druckfertigungen sind für je 30,00 Euro erhältlich. Unabhängig davon erhält der (Mit)Eigentümer eine kostenlose Fertigung, falls er nicht antragstellende Person ist.

### Auszug Gebührentabelle (Sockelbetrag zzgl. verkehrswertabhängiger Anteil)

Verkehrswert der wirtschaftl. Einheit	Gebühr (netto)	Verkehrswert der wirtschaftl. Einheit	Gebühr (netto)
50.000 €	660,- Euro	300.000 €	1.110,- Euro
100.000 €	750,- Euro	350.000 €	1.200,- Euro
150.000 €	840,- Euro	400.000 €	1.290,- Euro
200.000 €	930,- Euro	450.000 €	1.380,- Euro
250.000 €	1.020,- Euro	500.000 €	1.470,- Euro

Durch Besonderheiten des Objektes können sich in Ausnahmefällen zusätzliche Gebühren ergeben, wenn dadurch ein erheblicher Mehraufwand entsteht. Die Leistungen nach dieser Satzung unterliegen außerdem der Umsatzsteuer.

Die Gebühr richtet sich in folgenden Sonderfällen nach dem benötigten Zeitaufwand:

- wenn der Antrag vor Fertigstellung des Gutachtens zurückgezogen wurde,
- wenn der Bodenwert der wirtschaftlichen Einheit ohne Beschluss des Gutachterausschusses geschätzt wird (Fälle ohne besondere Schwierigkeiten nach OFD)

Bestehen hinsichtlich der Erreichbarkeit der Schwelle von mehr als 30% gegenüber dem ermittelten Grundsteuerwert des Finanzamtes objektiv Bedenken, erfolgt eine Rücksprache mit der antragstellenden Person. Diese muss entscheiden, ob das Gutachten zurückgezogen (Gebühr nach dem Zeitaufwand) oder fortgeführt wird (nach Gebührentabelle).

## Weitere Hinweise zum Datenschutz

Den **Datenschutzbeauftragten** der Stadt Aalen, Herrn Jan Morgenstern, erreichen Sie unter [datenschutz@aalen.de](mailto:datenschutz@aalen.de).

Die **Datenschutzerklärung** finden Sie unter: [www.aalen.de/datenschutzerklaerung](http://www.aalen.de/datenschutzerklaerung).