

**Auszug aus der Gebührenordnung für das amtliche Vermessungswesen und die amtliche Grundstückswertermittlung in Nordrhein-Westfalen (Vermessungs- und Wertermittlungsgebührenordnung - VermWertGebO NRW) vom 5. Juli 2010**

**Tarifstelle 7**

**7 Amtliche Grundstückswertermittlung**

§§ 192 ff. BauGB - Gutachterausschussverordnung - GAVO NW vom 23. März 2004

**Vorbemerkung:**

**Der Gebühr ist die gesetzliche Umsatzsteuer hinzuzurechnen:**

**7.1 Gutachten**

a) Gutachten über

- den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken,
  - den Verkehrswert von Rechten an Grundstücken
  - die Höhe der Entschädigung für den Rechtsverlust und anderer Vermögensvor- und nachteile (§ 193 Abs. 2 BauGB, § 24 Abs. 1 EEG NW und § 5 Abs. 3 GAVO NRW)
  - die Ermittlung von Anfangs- oder Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB
- Gebühr: 100 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1

b) Gutachten über

- Miet- und Pachtwerte (§ 5 Abs. 5 GAVO NRW)
  - Gutachten über den ortsüblichen Pachtzins im erwerbsmäßigen Obst- und Gemüseanbau gemäß § 5 Abs. 2 BKleingG
- Gebühr: 1 500 EURO bis 3 000 EURO

c) Obergutachten des Oberen Gutachterausschusses

Gebühr: 150 Prozent der Gebühren nach den Buchstaben a bzw. b

Die Gebühren für Gutachten zu unterschiedlichen Wertermittlungstichtagen sind separat für jeden Stichtag zu ermitteln.

**7.1.1 Grundgebühr**

abhängig von dem im Gutachten abschließend ermittelten Wert des begutachteten Objekts

a) Wert bis	1 Mio €	1.000,-- € zuzüglich 2,0 v.T. des Wertes
b) über	1 Mio € bis 10 Mio €	2.000,-- € zuzüglich 1,0 v.T. des Wertes
c) über	10 Mio € bis 100 Mio €	7.500,-- € zuzüglich 0,5 v.T. des Wertes
d) über	100 Mio €	47.000,-- € zuzüglich 0,1 v.T. des Wertes

**Anmerkung:**

Mit der Gebühr ist abgegolten die Wertermittlung bei Anwendung eines Verfahrens nach der Wertermittlungsverordnung (Standardverfahren). Standardverfahren sind das Vergleichswertverfahren, das Vergleichswert-/ Sachwertverfahren (kombiniertes Verfahren) oder das Vergleichswert-/ Ertragswertverfahren (kombiniertes Verfahren).

7.1.2	Zuschläge zur Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1 wegen erhöhten Aufwands, wenn	
	a) Unterlagen gesondert erstellt werden müssen oder umfangreiche Recherchen erforderlich sind	bis 400,-- €
	b) besondere rechtliche Gegebenheiten (z.B. Denkmalschutz, sozialer Wohnungsbau) zu berücksichtigen oder wertrelevante Rechte oder Lasten (z.B. Erbbau-, Mietrecht) zu ermitteln sind	bis 800,-- €
	c) Baumängel oder -schäden, Instandhaltungsrückstände oder Abbruchkosten aufwändig zu ermitteln und wertmäßig zu berücksichtigen sind	bis 1.200,-- €
	d) Sonstige Erschwernisse bei der Ermittlung wertrelevanter Eigenschaften	bis 1.600,-- €
7.1.3	Abschlag zur Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1 wegen verminderten Aufwands bei Ermittlung des Wertes zu verschiedenen Wertermittlungsstichtagen, bei Ermittlung von Anfangs- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB <b>ohne</b> Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte und bei Bewertung verschiedener Objekte im Rahmen eines Antrags, wenn sie die gleichen wertbestimmenden Merkmale besitzen	bis 500,-- €
	Ermittlung von Anfang- und Endwerten nach § 154 Abs. 2 BauGB unter Zuhilfenahme besonderer Bodenrichtwerte	50 Prozent der Gebühr nach Tarifstelle 7.1.1
7.2	<b>Ermittlung und Anpassung besonderer Bodenrichtwerte nach § 196 Abs. 1 Satz 5 BauGB</b>	
	Ermittlung besonderer Bodenrichtwerte je Antrag	1.500,-- € zuzüglich je besonderem Bodenrichtwert 200,-- €
	Anpassung der besonderen Bodenrichtwerte an die allgemeinen Verhältnisse je Bodenrichtwert und Anpassung	100,-- €
7.3	<b>Daten der Grundstückswertermittlung</b>	
7.3.1.1	Bodenrichtwerte	
	a) standardisierter Auszug im DIN A4-Format	je 8,-- €
	b) grafische Übersicht je Gemeinde	50 bis 250 ,-- €
	c) Bodenwertübersicht	keine Gebühr
	Ergänzende Regelung: Über die Standardausgabe aus dem Informationssystem gemäß § 23 Abs. 6 GAVO NRW hinausgehende Auskünfte zu Bodenrichtwerten gemäß Buchstabe a sind nach Tarifstelle 1.2 abzurechnen.	

7.3.1.2	Kaufpreissammlung	
	a) Preisauskunft nach § 10 Abs. 2 bzw. 4 GAVO NRW einschl. bis zu zehn mitgeteilter Vergleichspreise	120,-- €
	je weiteren mitgeteilten Vergleichspreis	8,-- €
	b) Allgemeine Preisauskunft	8,-- €
	c) Allgemeine Preisauskunft mit anonymisierter Kaufpreisliste	28,-- €
	d) je standardisierten Auszug zum Immobilienricht- wert, mit schriftlicher Erläuterung	28,-- €
	e) Immobilienpreisübersicht	keine Gebühr
7.3.1.3	Grundstücksmarktbericht	
	a) des Oberen Gutachterausschusses	60,-- €
	b) der Gutachterausschüsse	52,-- €
	c) Auszug aus dem Grundstücksmarktbericht mit allgemeinen Informationen	keine Gebühr
	d) weiterer Auszug aus dem Grundstücksmarkt- bericht, jeweils	12,-- €
7.3.1.4	Sonstige Auswertungen	
	a) Mietwertübersichten	15,-- € bis 50,-- €
	b) Sonstige Auswertungen der Gutachterausschüsse oder des Oberen Gutachterausschusses, soweit diese nicht nach anderen Tarifstellen abzurechnen sind	30,-- € bis 5.000,-- €
7.3.2	Digitale Daten	
	a) je Bodenrichtwertdatensatz	4,-- €
	b) je Immobilienrechtwertdatensatz	10,-- €
	unter Anwendung der Mengenrabatte nach Tarifstelle 1.7.2	