



# Stadt Lörrach

Stadt Lörrach  
Gutachterausschuss  
Luisenstr. 16  
79539 Lörrach

- Wertermittlungsgutachten**  
Erstellung eines Gutachtens über den Verkehrswert eines bebauten oder unbebauten Grundstücks \*1
- Gutachten nach §38 Abs. 4 des Landesgrundsteuergesetzes (LGrStG)**  
Nachweis des tatsächlich oder fiktiv unbebauten Grundstücks \*1
- Vergleichsbewertung**  
Vergleichswertermittlung nur für Eigentumswohnungen (180 €)
- Bodenrichtwertbescheinigung**  
Schriftliche Mitteilung des Bodenrichtwertes (Erstes Flurstück 30€, jedes weitere Flurstück 15€)
- Jahresmarktbericht**  
Ausgedruckte kostenpflichtige Version (40 €)

## **Weitere Infos auf der Folgeseite →**

### **Kosten und Gebühren:**

\*1 Kosten sind variabel, je nach Wert des Bewertungsobjektes // Gebührenordnung beachten

Beispiel: Wertermittlungsgutachten // Grundstück bebaut mit Wert 200.000€

750€ Grundgebühr + (Wert (hier: 200.000€)\*0,2%) = 750€ + 400€ = 1.150€ (zzgl. 19% USt) = 1.368,50€

Beispiel: Wertermittlungsgutachten // Grundstück unbebaut/LGrStG §38 Abs.4 mit Wert 200.000€

(750€ Grundgebühr + (Wert (hier: 200.000€)\*0,2%)) = 1.150€ davon 40% = 460€ (zzgl. 19% USt) = 547,40€

Die Gebühren richten sich nach der allgemeinen Gebührensatzung der Stadt Lörrach.

Die Gebührensatzung finden Sie im Internet unter:

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Rathaus-Buergerservice/Service/Satzungen-Verordnungen>

Stichwort: Gutachterausschussgebührensatzung

## **Wichtige Hinweise zu den Antragsarten:**

### **Wertermittlungsgutachten**

Wenn Sie ein bebautes oder unbebautes Grundstück verkaufen wollen oder aus anderen Gründen (z.B. anlässlich einer Erbauseinandersetzung) am Grundstückswert interessiert sind, kann es notwendig sein, den Verkehrswert (Marktwert) feststellen zu lassen.

Für die Erstattung eines Gutachtens oder einer Vergleichsbewertung sind aus dem privaten Bereich nur antragsberechtigt: Eigentümer, ihnen gleichstehende Berechtigte (z.B. Erbbauberechtigte), Inhaber anderer Rechte am Grundstück oder Pflichtteilsberechtigte.

Hinweis: Kaufinteressenten einer Immobilie haben ohne schriftliche Zustimmung des Eigentümers kein Antragsrecht.

### **Wertermittlungsgutachten nach LGrStG**

Erstellung eines qualifizierten Gutachtens zum Nachweis des tatsächlich niedrigeren Wertes.

*"Ein anderer Wert des Grundstücks kann auf Antrag angesetzt werden, wenn der durch ein qualifiziertes Gutachten nachgewiesene tatsächliche Wert des Grund und Bodens zum Zeitpunkt der Hauptfeststellung mehr als 30 Prozent [...] von dem Wert abweicht. "*(§38 LGrStG)

Wichtig: Geben Sie uns **alle** Flurstücke an die auf dem Schreiben des Finanzamtes als <Wirtschaftliche Einheit> ausgewiesen sind.

### **Vergleichsbewertung**

Hierbei handelt es sich nicht um ein Verkehrswertgutachten. Die Vergleichswertermittlung erfolgt über die Kaufpreissammlung und ohne Ortsbesichtigung und ohne Berücksichtigung evtl. Baumängel, Bauschäden und Instandhaltungen.

Der Vergleichswert entspricht dadurch nicht notwendigerweise dem Verkehrswert.

### **Bodenrichtwertbescheinigung**

Für die Ausstellung einer Bodenrichtwertbescheinigung gelten keine Antragsbeschränkungen.

(Eine Bodenrichtwertbescheinigung ist nicht ausreichend, um den tatsächlich niedrigeren Wert eines Grundstücks nachzuweisen (vgl. §38 Abs. 4 LGrStG). Hierfür bedarf es dem Wertermittlungsgutachten nach LGrStG.

Die aktuellen Bodenrichtwerte können auch direkt über das Landesportal BORIS-BW abgerufen werden.

<https://www.gutachterausschuesse-bw.de/borisbw/>

### **Jahresmarktbericht**

Der Jahresmarktbericht ist **kostenfrei** auf unserer Webseite abrufbar unter:

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

Durch **Ausfüllen dieses Antrages** erhalten Sie **kostenpflichtig** eine ausgedruckte Variante des Jahresmarktberichtes für 40,- €.

**Weitere Informationen finden Sie unter**

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

**oder Fragen Sie uns unter [gutachterausschuss@loerrach.de](mailto:gutachterausschuss@loerrach.de) oder 07621/415-500**

## Antragsformular

### Antragsteller \*

Name:

Tel:

Straße:

Email:

PLZ, Ort:

\* Bitte beachten Sie, dass Sie eine Vollmacht oder Genehmigung von der/den Eigentümern nachweisen müssen.

### Eigentümer

(nur falls abweichend von Antragsteller)

Name:

Email:

Straße:

PLZ, Ort:

### Bemerkungen:

### Angaben zum Flurstück

(Bei Wertermittlungsgutachten, LGrStG-Gutachten\*, Vergleichsbewertung oder Bodenwertbescheinigungen)

Gemarkung:

Flurstücks-Nr.:

Straße, Nr.:

\*Wirtschaftliche Einheit (nur relevant bei LGrStG-Gutachten):

Alle aufgeführten Flst.:

Hausverwaltung:

**Stichtag der Bewertung** (bei Gutachten nach LGrStG immer 01.01.2022):

Liegen Besonderheiten vor? (z.B. Vorkaufsrecht, Erbangelegenheit, Zwangsversteigerung, etc.)

Nein/ Ja:

### Angaben zur Wohnung

(Nur bei Vergleichsbewertung)

Baujahr:

Miteigentumsanteil:

Wohnungs-Nr.:

Wohnfläche:

Geschosslage:

Monatl. Kaltmiete:

Aufzug (J/N):

Tiefgaragen-/Stellplatz:

Sonstiges:

## **Checkliste**




### **Bitte folgende Unterlagen beilegen (falls vorhanden)**

- Wichtige Unterlagen zum Bewertungsobjekt (z.B. Grundrisspläne)\*<sup>2</sup>
- Energieausweis
- Mietverträge
- Gebäudeversicherung

\*<sup>2</sup> Die Bauakten, Baulasten, Grundbücher haben wir hier im Haus i.d.R. vorhanden.

Falls Sie Grundrisspläne, Teilungserklärungen, weitere Vertragsregelnde Unterlagen/Vereinbarungen (z.B. Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen, Persönliche Vereinbarung mit Nachbarn, etc.) zur Verfügung haben, bitten wir Sie uns diese als Kopie zu übersenden.

### **Für Rückfragen erreichen Sie uns unter:**

-  Stadt Lörrach - Gutachterausschuss- Luisenstr. 16, 79539 Lörrach
-  07621/415-500
-  gutachterausschuss@loerrach.de

oder im Web unter

<https://www.loerrach.de/de/Stadt-Buergerschaft/Gutachterausschuss>

## **Unterschrift**

\_\_\_\_\_  
(Ort)

\_\_\_\_\_  
(Datum)

\_\_\_\_\_  
Unterschrift **Antragsteller + Eigentümer** (oder entsprechende Vollmacht beilegen)

## Information nach Artikel 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Erhebung personenbezogener Daten bei der betroffenen Person (Stand 05/24)

<b>Bezeichnung der Datenverarbeitung</b>	Erstellung der angeforderten Unterlagen sowie Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
<b>Verantwortlicher: Name / Kontaktdaten der verantwortlichen Abteilung, die personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person erhebt</b>	Interkommunaler Gutachterausschuss Lörrach-Wiesental Luisenstraße 16 79539 Lörrach Tel.:07621-415-500  gutachterausschuss@loerrach.de  Darüber hinaus können Sie sich an den <b>Datenschutzbeauftragten</b> der Stadt Lörrach wenden.
<b>Zweck der Datenverarbeitung</b>	Die Daten werden erhoben, um der gesetzlichen Verpflichtung zur Führung der Kaufpreissammlung gemäß § 195 BauGB nachzukommen.  <ol style="list-style-type: none"><li>1. Führung der Kaufpreissammlung</li><li>2. Erstellung des Grundstücksmarktberichts</li><li>3. Ableitung von Bodenrichtwerten</li><li>4. Ableitung der für die Wertermittlung erforderlichen Daten</li><li>5. Erstellung der angeforderten Unterlagen</li></ol>
<b>Weitergabe der Daten</b>	Personenbezogenen Daten werden nicht an Dritte weitergegeben – die Verarbeitung erfolgt nur intern in unserem Gutachterausschuss sowie in Bezug auf den Regelungen § 13 GuAVO.
<b>Rechtsgrundlage (ohne Rechtsgrundlage ist die Einwilligung gem. Art.6 Abs.1 a) i. V. m. Art.7 u. 8 DSGVO erforderlich)</b>	§ 192 ff BauGB (insbesondere § 195 und § 197 BauGB)
<b>Verpflichtung Daten bereitzustellen; Folgen der Verweigerung</b>	Anträge auf die Erstellung von Gutachten (§ 193 Abs. 1 und 2 BauGB), die Erteilung von Auskünften aus der Kaufpreissammlung (§ 195 Abs. 3 BauGB, § 13 GuAVO), über Bodenrichtwerte (§ 196 Abs. 3 BauGB) und den Immobilienmarkt (§ 193 Abs. 5 BauGB) machen die Erhebung und Verarbeitung von personenbezogenen Daten erforderlich. Eine Bearbeitung der Anträge ist sonst nicht möglich.
<b>Dauer der Speicherung:</b>	Die Daten werden ab sofort für die Dauer der Aufgabenerfüllung des Gutachterausschusses gespeichert.  Kriterien sind zum Beispiel die Ermittlung von Verkehrswerten bebauter und unbebauter Grundstücke, die Führung und Auswertung der Kaufpreissammlung und Bewertung des aktuellen Immobilienmarktes sowie die Erteilung von Auskünften, die Ermittlung und Veröffentlichung von Bodenrichtwerten und sonstigen erforderlichen Daten nach § 193 Abs. 5 BauGB und § 196 Abs. 3 BauGB.  Nach Dateneingabe in die Kaufpreissammlung und Auswertung der zugehörigen Fragebögen ist ein Personenbezug <u>nicht</u> mehr vorhanden.

## Rechte der Betroffenen

Sie haben nach der Datenschutz-Grundverordnung verschiedene Rechte. Einzelheiten ergeben sich insbesondere aus Artikel 15 bis 18 und 21 der Datenschutz-Grundverordnung. DSGVO

### Art. 15• Recht auf Auskunft

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen.

### Art. 16• Recht auf Berichtigung

Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen.

### Art. 17• Recht auf Löschung

Sie können die Löschung Ihrer personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden (vgl. oben.).

### Art. 18• Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

Sie haben das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu verlangen, sofern die rechtlichen Voraussetzungen dafür vorliegen.

### Art. 21• Recht auf Widerspruch

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu widersprechen.

Sie können eine ggf. erteilte Einwilligung jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Bitte beachten Sie, dass der Widerruf erst für die Zukunft wirkt. Verarbeitungen, die vor dem Widerruf erfolgt sind, sind davon nicht betroffen.

### Art. 77• Recht auf Beschwerde

Falls Sie der Ansicht sind, dass die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten gegen Datenschutzvorschriften verstößt, wenden Sie sich bitte an den Datenschutzbeauftragten der Stadt Lörrach.

### Allgemeine Hinweise zu diesen Rechten

In einigen Fällen können oder dürfen wir Ihrem Anliegen nicht entsprechen. Sofern dies gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer den Grund für die Verweigerung mit.

Wir werden Ihnen aber grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Eingang Ihres Anliegens antworten. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung brauchen, erhalten Sie eine Zwischennachricht.